Comune di Jesolo

Città Metropolitana di Venezia

Regione Veneto

Regolamento Edilizio

Approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 61 del 25/09/2020

Successiva variante con Delibera Consiglio Comunale n. 48 del 27/05/2021

Successiva variante con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2024

Successiva variante con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 23/04/2025

Successiva variante con Delibera di Consiglio Comunale n. 116 del 29/10/2026

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA 8
Art. 1. Finalità del Regolamento Edilizio 8
Art. 2. Definizioni 8
Art. 3. Rinvii a norme vigenti 9
Art. 4. Destinazioni d'uso 9
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA 12
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI 12
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi 12
Art. 5. Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) 12
Art. 6. Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) 12
Art. 7. Coordinamento fra SUE, SUAP e altri Settori dell'Ente 12
Art. 8. Procedimenti edilizi: disposizioni 13
Art. 9. Controlli a campione 14
Art. 10. Commissione locale per il paesaggio 14
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi 14
Art. 11. Procedimento per il riesame di titoli abilitativi efficaci - Autotutela 17
Art. 12. Istanza di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati 17
Art. 13. Certificato di destinazione urbanistica 17
Art. 14. Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi 17
Art. 15. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità 18
Art. 16. Contributo per costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni 18
Art. 17. Pareri preventivi 18
Art. 18. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia 19
Art. 19. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio 19
Art. 20. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti 19
Art. 21. Concorsi di urbanistica e di architettura 19
Art. 22. Permessi convenzionati ai sensi dell'art. 28 del dPR 380/01 e ss.mm. e dell'art. 11 della legge regionale 14/2019 e progetti di particolare complessità 19
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI 21
Capo I- Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori 21
Art. 23. Comunicazione di inizio lavori e differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori 21
Art. 24. Atti preliminari all'inizio dei lavori 21
Art. 25. Comunicazione di fine dei lavori 22
Art. 26. Occupazione di suolo pubblico 22
Art. 27. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici 23
Capo II – Principi generali sull'esecuzione dei lavori 23
Art. 28. Punti fissi di linea e di livello 23
Art. 29. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie 23
Art. 30. Cartelli di cantiere 24
Art. 31. Criteri da osservare per scavi e demolizioni 24
Art. 32. Tolleranze nella realizzazione delle opere edili 25
Art. 33. Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera 25
Art. 34. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici 25
Art. 35. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori 26
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA` URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI 27
Capo I- Disciplina dell'oggetto edilizio 27
Art. 36. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici 27
36.1 Caratteristiche dei locali 27

36.2 Altezze minime……27
36.3 Superfici minime……..28
36.4 Dotazione degli alloggi……...28
36.5 Ventilazione ed aerazione……29
36.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti……30
36.7 Piani seminterrati e sotterranei……31
36.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi……..31
Art. 37. Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo 31
37.1 Linee generali ……..…….31
37.2 Efficienza energetica della struttura edilizia……32
37.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici..……...32
37.4 Impianti di riscaldamento…….....33
37.5 Fonti energetiche rinnovabili ……34
37.6 Pannelli fotovoltaici/solari……...34
37.7 Serre solari bioclimatiche……...35
37.8 Contenimento dei consumi idrici……...35
37.9 Sistemi di illuminazione……..36
37.10 Requisiti acustici passivi……..37
Art. 38. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale. 37
Art. 39. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon..... 37
Art. 40. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale e degli edifici ad uso collettivo 38
Art. 41. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") 38
Art. 42. Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa 38
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico 39
Art. 43. Strade..... 39
Art. 44. Portici ad uso pubblico……...39
Art. 45. Piste ciclabili..... 40
Art. 46. Aree per il parcheggio 40
Art. 47. Piazze e aree pedonali 41
Art. 48. Passaggi pedonali e marciapiedi 42
Art. 49. Passi carrai e uscite per autorimesse 43
Art. 50. Chioschi/dehors su suolo pubblico 43
Art. 51. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni 43
Art. 52. Recinzioni..... 44
Art. 53. Numerazione civica..... 45
Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente 46
Art. 54. Aree verdi..... 46
Art. 55. Parchi urbani e giardini di interesse storico e monumentale 46
Art. 56. Orti urbani 46
Art. 57. Parchi e percorsi in territorio rurale..... 47
Art. 58. Sentieri 47
Art. 59. Tutela del suolo e del sottosuolo 47
Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche 47
Art. 60. Impianti tecnologici 47
Art. 61. Approvvigionamento idrico..... 48
Art. 62. Depurazione e smaltimento delle acque..... 48
Art. 63. Raccolta rifiuti solidi e piazzole ecologiche..... 48
Art. 64. Distribuzione dell'energia elettrica 48

Art. 65. Distribuzione del gas ... 49
Art. 66. Ricarica dei veicoli elettrici ... 49
Art. 67. Rete e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento ... 49
Art. 68. Telecomunicazioni ... 49
Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e Inserimento paesaggistico ... 50
Art. 69. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi; ... 50
Art. 70. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio ... 51
Art. 71. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali ... 52
Art. 72. Allineamenti ... 522
Art. 73. Disciplina per gli interventi negli edifici oggetto di tutela o soggetti a grado di protezione ... 53
Art. 74. Coperture degli edifici ... 55
Art. 75. Illuminazione esterna ... 55
Art. 76. Griglie ed intercapedini ... 55
Art. 77. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici ... 57
Art. 78. Serramenti esterni degli edifici ... 57
Art. 79. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe ... 58
Art. 80. Cartelloni pubblicitari ... 58
Art. 81. Muri di cinta ... 58
Art. 82. Beni culturali e edifici storici ... 588
Art. 83. Cimiteri monumentali e storici ... 59
Art. 84. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani ... 59
Capo VI Elementi costruttivi ... 59
Art. 85. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche ... 59
Art. 86. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici ... 60
Art. 87. Coperture, canali di gronda e pluviali ... 61
Art. 88. Strade e passaggi privati e cortili ... 61
Art. 89. Cavedi, pozzi luce e chiostrine ... 62
Art. 90. Materiali, tecniche costruttive degli edifici ... 62
Art. 91. Disposizioni relative alle aree di pertinenza ... 62
Art. 92. Piscine ... 64
Art. 93. Altre opere di corredo agli edifici ... 65
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO ... 65
Art. 94. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio ... 65
Art. 95. Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio ... 66
Art. 96. Varianti e varianti comunicate a fine lavori ... 66
Art. 97. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori ... 66
Art. 98. Sospensione dei lavori ... 66
Art. 99. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari. ... 66
TITOLO V – NORME TRANSITORIE ... 67
Art. 100.Aggiornamento del regolamento edilizio ... 67
Art. 101.Entrata in vigore del regolamento edilizio ... 67
Art. 102.Abrogazioni di precedenti norme ... 67
ALLEGATO A Quadro delle definizioni uniformi ... 68
ALLEGATO B Norme per la presentazione degli elaborati progettuali ... 77
Art. 1 - Criteri per l'invio delle comunicazioni – Posta elettronica certificata - Elaborati su supporto informatico ... 77
Art. 2 - Documentazione da allegare alle richieste di esecuzione di interventi edilizi ... 77
Art. 3 - documentazione da presentare per la richiesta di autorizzazione paesaggistica (ordinaria e semplificata) e per la richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 167 commi 4 e 5 del d. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.) ... 79

Art. 4 - Elenco degli elaborati e norme per la presentazione dei Piani Urbanistici Attuativi..... 80
Art. 5 - Documentazione da allegare alle segnalazioni certificate di agibilità (art. 24 D.P.R. 380/2001)..... 84
Art. 6 - Norma di raccordo 87
ALLEGATO C 88
ALLEGATO D - Nuova realizzazione e/o modifica di accessi carrai……..……..100
ALLEGATO E - Schema riassuntivo sulle distanze minime…….……107

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 1. Finalità del Regolamento Edilizio

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

Art. 2. Definizioni

1. Le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi sono riportate nell'**Allegato A** che comprende le "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, nonché le ulteriori definizioni necessarie a completare la disciplina urbanistica ed edilizia comunale.
2. Le seguenti 28 "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della prima Variante al Piano degli Interventi approvata successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione, e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate:

    1 Superficie territoriale
    2 Superficie fondiaria
    3 Indice di edificabilità territoriale
    4 Indice di edificabilità fondiaria
    5 Carico urbanistico
    6 Dotazioni Territoriali
    7 Sedime
    8 Superficie coperta
    10 Indice di permeabilità
    11 Indice di copertura
    12 Superficie totale
    13 Superficie lorda
    14 Superficie utile
    15 Superficie accessoria
    16 Superficie complessiva
    17 Superficie calpestabile
    18 Sagoma
    19 Volume totale o volumetria complessiva
    20 Piano fuori terrazza
    21 Piano seminterrato
    22 Piano interrato
    23 Sottotetto
    24 Soppalco
    25 Numero dei piani
    26 Altezza lorda
    28 Altezza dell'edificio
    29 Altezza utile
    30 Distanze
3. Ai fini degli interventi disciplinati dalle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo si intendono qui recepite le definizioni di cui all'art. 2 della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.
4. Per le definizioni stradali si fa riferimento all'art. 3 del Nuovo Codice della strada.

5. Per le definizioni proprie delle zone agricole si fa riferimento all'art. 44 della L.R. 11/2004 e agli specifici provvedimenti di Giunta Regionale.
6. Per le definizioni degli interventi edilizi si fa riferimento agli articoli 3 e 3-bis del DPR 380/01 e ss.mm.ii.

Art. 3. Rinvii a norme vigenti

1. Per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici ed edilizi e, in particolare, per le seguenti materie, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale e regionale incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio, nonché sull'attività edilizia, contenute nell'elenco in allegato **C**:

   a) procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
   b) modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
   c) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
      - limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
      - rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
      - servitù militari;
      - accessi stradali;
      - zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
      - siti contaminati;
   d) disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
   e) discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

Art. 4. Destinazioni d'uso

1. Il PI articola per ogni ZTO le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni del PI.
2. Gli usi degli edifici sono classificati nell'ambito delle categorie funzionali di cui all'Art. 23ter del DPR 380/2001 e all'Art. 42bis della LR 11/2004, come di seguito riportate:

   a) Residenziale: contempla le destinazioni a carattere residenziale/abitativo sia individuali (abitazioni singole permanenti, temporanee, urbane e rurali) che collettivi (collegi; conventi; seminari), nonché le destinazioni riconducibili alla residenza disciplinate da norme specifiche (bed & breakfast, locazioni turistiche, etc.).

   b) Turistico-ricettiva: contempla le destinazioni d'uso, con riferimento alla LR 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto" che fanno riferimento alle seguenti tipologie:
      - strutture ricettive alberghiere, quali gli alberghi o hotel, i villaggi-albergo, le residenze turistico- alberghiere, gli alberghi diffusi.
      - strutture ricettive all'aperto: strutture ricettive in allestimenti mobili o in unità abitative; si distinguono in villaggi turistici e campeggi.
      - strutture ricettive complementari classificate: alloggi turistici, case per vacanza, unità abitative ammobiliate ad uso turistico, ecc.

      Rientrano in tale categoria, in quanto assimilabili per carico urbanistico, anche gli studentati.

   c) Produttiva: contempla le destinazioni industriali e artigianali di carattere produttivo (produzione industriale e artigianale di beni; carrozzerie, elettrauto, gommisti ed affini; magazzinaggio, e-commerce spedizione e logistica; deposito e stoccaggio a cielo aperto

di materiali e merci per attività produttive all'aperto; attività di recupero, trattamento, smaltimento di materiali di rifiuto).

d) Direzionale: contempla le attività direzionali, gli studi professionali e commerciali, le attività di servizio (uffici per servizi privati e servizi pubblici o di uso pubblico, banche e istituti di credito), le attrezzature a servizio della zona industriale e le strutture socio sanitarie (case di riposo, ospizi, RSA, cliniche private, laboratori di ricerca e analisi genere, studi medici, dentistici, ambulatori medici, poliambulatori, etc.)

e) Commerciale: contempla le attività commerciali (grandi strutture di vendita, medie strutture di vendita, esercizi di vicinato), le attività di somministrazione di alimenti e bevande (ristoranti, trattorie, pizzerie, enoteche, bar, birrerie, pub), le attività di artigianato di servizio e/o artistico (lavanderie, esercizi di barbieri, parrucchieri, estetiste ed attività affini, laboratori artigianali alimentari e di servizio alla casa e/o alla persona, centri benessere, etc.), le autorimesse a pagamento eseguite da privati e non convenzionate, noleggio veicoli senza conducente, i locali di pubblico spettacolo o intrattenimento, i locali per sport, impianti sportivi aperti al pubblico e palestre non ricomprese in aree con destinazione urbanistica a servizi, attività culturali e circoli non ricompresi nel D.Lgs 117/2017 "Codice del Terzo Settore", gli impianti di distribuzione di carburante; gli spazi anche scoperti destinati a mostre o attività commerciali a carattere permanente, le scuole di ballo, le scuole di guida, etc., le scuole private di ogni grado, non ricomprese in aree con destinazione urbanistica a servizi, le sale da gioco; le agenzie di viaggi, agenzie d'affari, assicurazione e di intermediazione, agenzie immobiliari, di pubblicità etc., il rimessaggio roulotte e camper, etc., toelettatura animali, asilo e strutture di accoglienza per animali; chioschi, dehors e edicole, rivendite di generi di monopolio.

f) Rurale, come di seguito articolata:
   - Strutture agricolo-produttive, come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3 della legge regionale 11/2004.
   - Allevamenti zootecnico-intensivi, come definiti dalla D.G.R.V. n. 856 del 15 maggio 2012 e smi
   - Attività di agriturismo, ittiturismo, pescaturismo, enoturismo come definite dalle specifiche leggi nazionali e regionali in materia e relative delibere regionali.
   - Tutte le attività assimilate alla agricolo-produttiva sulla base della normativa specifica di settore (quali ad esempio la cinotecnica di cui alla L. 349/93 esercitata in zona agricola da imprenditore agricolo avente i requisiti di cui all'art.44 della L.R. n°11/2004, zootecnia ecc.).

g) Opere di urbanizzazione secondaria, che non rientrando nella classificazione di cui all'art. 23 ter del DPR 380/01 sono classificate come:
   - Servizi e attività di interesse comune: per l'istruzione, culturali, associative, amministrative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, servizi tecnologici.
   - Attrezzature di interesse comune per servizi religiosi: in conformità alle disposizioni di cui all'art 31bis, comma 2 della LR 11/2004 e s.m.i.

3. Alla declinazione delle destinazioni d'uso sopra descritta corrisponde uno specifico contributo di costruzione pertanto l'eventuale sua modifica potrà comportare un eventuale conguaglio in termini di contributo di costruzione.

4. Laddove sia prevista una destinazione d'uso non specificatamente descritta tra quelle sopra elencate, si procederà in via analogica attraverso l'assimilazione a quella più rispondente alle caratteristiche di quelle sopra definite, con valutazioni che tengano conto anche del carico urbanistico.

5. I progetti degli interventi soggetti a titolo abilitativo, contengono la specificazione della destinazione d'uso degli immobili e delle singole parti che li compongono secondo la classificazione di cui ai commi precedenti, fatte salve le ulteriori indicazioni derivanti dall'applicazione di leggi speciali.

6. Ai fini della presente normativa, in conformità con l'Art. 23-ter del DPR 380/2001 ed all'Art. Art. 42bis della L.R n.11/2004 costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle elencate nelle citate norme di legge.

7. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'Art. 9-bis, comma 1-bis del DPR 380/2001.

8. La compresenza di attività afferenti diversi usi all'interno della medesima unità immobiliare non richiede il frazionamento o cambio d'uso a condizione che quella non prevalente sia complementare ed accessoria a quella prevalente e rientri nel limite del 20% della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq.

9. Gli usi temporanei, come definiti dall'Art. 8 della LR 14/2017 nell'Art. 23 quater del DPR 380/2001, sono finalizzati ad attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e a favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale. I criteri e le modalità di utilizzo di spazi ed edifici da parte del soggetto gestore sono specificati con apposita convenzione, approvata dal Consiglio Comunale, secondo i criteri stabiliti dall'Art. 23 quater del DPR 380/2001.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

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

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Lo SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii., i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano secondo il "Regolamento di Polizia Urbana", i procedimenti riguardanti l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, ecc..
4. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica utilizzando il portale www.impresainungiorno.gov.it; non saranno accettate istanze, segnalazioni, comunicazioni ed eventuali integrazioni trasmesse al di fuori del portale impresainungiorno.

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

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010.
2. Le imprese presentano e comunicano al SUAP tramite il portale www.impresainungiorno.gov.it le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti l'esercizio di attività produttive secondo le indicazioni fornite dai vari servizi. Nel Comune di Jesolo il SUAP è esclusivamente telematico ed è obbligatorio, non saranno accettate istanze, segnalazioni, comunicazioni ed eventuali integrazioni trasmesse al di fuori del portale impresainungiorno.

Art. 7. Coordinamento fra SUE, SUAP e altri Settori dell'Ente

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.
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 DPR 380/2001.
3. Tutte le domande e tutti gli atti inerenti attività produttive indirizzate erroneamente allo SUE, ad altri Uffici o genericamente all'Ente devono essere trasmesse dagli Uffici riceventi al SUAP entro il girono successivo al ricevimento. Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso il SUE o altri Servizi e Uffici dell'Ente questi sono tenuti a

dare riscontro al SUAP, inviando anche copia della documentazione se ritenuta dal SUAP necessaria, entro dieci giorni dalla richiesta.

Art. 8. Procedimenti edilizi: disposizioni

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica in conformità agli standard previsti dalla piattaforma telematica impresainungiorno.gov.it.
2. Le istanze edilizie acquisite sono assegnate secondo una procedura informatizzata di protocollazione e assegnazione automatica delle pratiche ai diversi responsabili dell'istruttoria, attraverso un automatismo del gestionale in uso all'ufficio, al fine di garantire la tracciabilità delle modifiche alle assegnazioni delle pratiche e monitorare i casi in cui tali modifiche avvengono.
   Il procedimento edilizio si articola nelle seguenti fasi:
   - assegnazione automatica dell'istanza al personale istruttore;
   - verifica di eventuali situazioni di potenziale conflitto di interessi, (con obbligo di dichiarazione in istruttoria), eventuale riassegnazione dell'istanza in caso di incompatibilità dichiarata;
   - avvio del procedimento integrativo con comunicazione del responsabile dell'istruttoria e responsabile del procedimento (per i procedimenti ordinari);
   - esame istruttorio dell'istanza e richiesta documentazione integrativa;
   - esame istruttorio conclusivo a seguito dell'integrazione documentale e chiusura da parte del responsabile dell'istruttoria con validazione del documento da parte del Responsabile del procedimento.

3. 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 copie in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. 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 opportunamente adeguata al regolamento comunale.
5. È facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale, attualmente disciplinate nell'allegato B del presente regolamento.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni, fatte salve eventuali modifiche legislative che modifichino gli attuali termini di legge.
7. A seconda dei casi, il procedimento potrà comportare l'accoglimento della SCIA o la sua improcedibilità ai sensi art 2 della legge 241/1990 (per impossibilità di conclusione attività istruttoria di verifica) o l'ordine di non effettuare l'intervento ai sensi dell'art. 23 del DPR 380/2001 (per contrasto alle norme e non riconducibilità della SCIA a conformità con lievi modifiche) o con il divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi art. 19 comma 3 della legge 241/1990.
8. Nel caso in cui l'interessato debba presentare documentazione integrativa richiesta ai sensi del comma 5 dell'articolo 20 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., queste dovranno essere presentate entro 30 giorni, estendibili sino ad un massimo di 90 gg in ragione della complessità dell'intervento richiesto e della documentazione mancante, dal ricevimento della comunicazione di richiesta di integrazioni con contestuale interruzione di termini. La mancata presentazione di tutta la documentazione richiesta nei termini sopra indicati, determina l'invio di conseguente comunicazione di improcedibilità della domanda ai sensi art. 2 comma 1 della legge 241/1990. L'eventuale proroga, che comunque potrà essere valutata solo se presentata prima della scadenza prescritta, non potrà comunque superare un periodo pari a 30 giorni e potrà essere accordata solo in casi eccezionali in cui si dimostri che i termini sopra indicati non

potranno essere rispettati per ritardi imputabili a responsabilità di pubbliche amministrazioni. Se la richiesta di proroga dei termini assegnati per la presentazione di tutta o parte della documentazione integrativa richiesta ai sensi del comma 5 dell'art. 20 del DPR 380/2001 avviene successivamente alla scadenza dei termini oppure dipenda da motivazioni diverse da quelle sopra descritte, non potrà essere accolta.

9. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 9. Controlli a campione

1. Sono assoggettate a controllo a campione le autocertificazioni e/o dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà contenute nelle pratiche edilizie, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000.
2. Il controllo dovrà essere effettuato nella misura del 5% delle pratiche pervenute attraverso lo sportello SUAP, per ogni tipologia di pratica (permessi di costruire, CILA, SCIA, SCIA alternativa, SCIA agibilità, accessi agli atti), mediante estrazione su base quindicinale.
3. Sono inoltre soggetti a controllo di verifica a campione gli edifici per i quali viene presentata SCIA di agibilità, mediante estrazione telematica da effettuare con cadenza quindicinale, nella misura di 2 istanze tra quelle presentate nell'arco dei 15 gg.
4. La verifica sarà effettuata mediante apposto sopralluogo da parte del personale tecnico e verterà sulla conformità dell'immobile al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni del provvedimento rilasciato. Al termine del sopralluogo, l'ufficio predisporrà apposito verbale.

Art. 10. Commissione locale per il paesaggio (CLP)

10.1. Competenze e attribuzioni della Commissione Locale per il Paesaggio

1. La Commissione esprime pareri nell'ambito dei procedimenti autorizzatori, ai sensi dell'articolo 146, comma 7 e dell'articolo 147 del decreto legislativo n.42 del 2004, nonché ai sensi del DPR 9 luglio 2010 n.139, "Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni". Esprime altresì i pareri relativi all'irrogazione delle sanzioni amministrative ed agli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli art. 167 e 181 del decreto legislativo n.42 del 2004.

10.2. Componenti della commissione

1. La Commissione locale per il paesaggio è composta da n. 1 membro di diritto e n. 2 membri elettivi. È membro di diritto il Dirigente dell'Ufficio Edilizia Privata o un suo delegato nell'ambito dello stesso settore, che svolge le funzioni di presidente.
2. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale che nomina 2 esperti, più due rispettivi membri sostituti, assicurando la presenza di un componente, effettivo e sostituto, indicato dalla minoranza.
3. Gli esperti nominati dal Consiglio Comunale con un voto limitato ad uno, sono scelti tra:
   a. professori e ricercatori universitari nelle materie storico-artistiche, architettoniche, paesaggistiche, urbanistiche, agronomiche- forestali, geologiche e analoghe;
   b. professionisti che siano iscritti agli albi professionali con pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela del paesaggio, di pianificazione territoriale e progettazione del territorio, in materia agronomico-forestale, geologica e analoghe, muniti di diploma di laurea specialistica o equivalente attinente alle medesime materie;
   c. dipendenti pubblici in possesso di laurea specialistica nelle materie di cui la lettera b) o che siano responsabili, da almeno cinque anni, di una struttura organizzativa della pubblica amministrazione con competenze su temi attinenti al paesaggio.
4. L'organo competente alla nomina dei componenti della Commissione è il Consiglio Comunale. Il provvedimento di nomina deve dare atto della valutazione comparativa relativa agli specifici titoli di studio, esperienza e professionalità nella materia.

10.3. Incompatibilità

1. La carica di componente Commissione locale per il paesaggio è incompatibile con quella di componente della Commissione Edilizia e/o Urbanistica se svolte contestualmente e nel medesimo ambito territoriale.
2. Non possono far parte della Commissione locale per il paesaggio i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.

10.4. Modalità di funzionamento

1. La Commissione si riunisce, su convocazione del Presidente, ogni volta questi lo ritenga opportuno in relazione all'attività istruttoria dell'ufficio. La convocazione avviene a mezzo avviso inviato per posta elettronica con richiesta di conferma sempre a mezzo posta elettronica, almeno cinque giorni prima della seduta, a tutti i componenti, ivi compreso il componente supplente. I membri titolari impossibilitati a partecipare alla seduta, sono tenuti a darne comunicazione entro i tre giorni precedenti alla stessa, in modo da consentire la convocazione del membro supplente entro i due giorni precedenti alla seduta.
2. Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente e dei 2 componenti.
3. Alle sedute della Commissione può partecipare, senza diritto di voto, il responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata.
4. Assiste inoltre alle sedute, come Segretario, e ne redige i verbali, personale in carico all'Ufficio Edilizia Privata, senza diritto di voto.
5. Il presidente della Commissione può ammettere a partecipare alle sedute, al fine di illustrare il progetto in esame, il progettista, con esclusione della possibilità di partecipare alla fase di discussione e votazione. La Commissione può svolgere sopralluoghi se risulta utile per un più approfondito esame dell'intervento per il quale è stato richiesto il parere.
6. La Commissione esprime il parere di competenza a maggioranza dei componenti presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente. Il parere della Commissione locale per il paesaggio deve sempre essere motivato.
7. I pareri della Commissione non sono vincolanti.
8. La Commissione può chiedere un supplemento di istruttoria al fine di acquisire più esaurienti elementi di giudizio.
9. I componenti della Commissione non possono prendere parte alla discussione ed alla votazione relativamente ad interventi riguardanti interessi propri diretti o indiretti, di loro parenti o affini sino al quarto grado.

10.5. Durata e compensi

1. La Commissione locale per il paesaggio dura in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l'ha nominata.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma 1 la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova commissione e comunque non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza del mandato.
3. Saranno dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale, e quindi sostituiti, i membri che per qualsiasi motivo non potessero continuare a ricoprire l'incarico o che risultassero assenti, senza plausibile giustificazione, per 3 volte consecutive o che risultassero comunque assenti nel corso di un anno per più di 10 sedute.
4. Ai componenti della Commissione spetta un gettone di presenza, le cui entità e modalità di liquidazione andranno determinate dal Consiglio Comunale. Ciascun ente, con apposito provvedimento, può determinare le relative spese di segreteria da porre a carico di colui che presenta la pratica.

10.6. Conferenza di servizi paesaggistica

10.6.a Competenze e attribuzioni della conferenza di servizi paesaggistica

1. Il Comune di Jesolo ricorre all'istituto permanente della conferenza dei servizi di cui all'art. 14 e seguenti della legge n. 241/1990 per l'esame delle istanze di autorizzazione paesaggistica disciplinata dall'art. 146 del d.lgs. n. 42/2004 e del DPR n. 31/2017 e di altre istanze riconducibili alle predette norme di riferimento, come per esempio quelle di condono edilizio.

10.6.b Componenti della conferenza

1. La Conferenza è composta da:
   Il soprintendente dei Beni Architettonici ed il Paesaggio di Venezia e Laguna o suo delegato;
   Il Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Urbanistica o suo delegato del Comune di Jesolo;
   Gli esperti per il paesaggio individuati dall'Amministrazione Comunale.

10.6.c Modalità di funzionamento

1. La Conferenza paesaggistica si svolge presso il Comune di Jesolo (Venezia) in base al calendario concordato trimestralmente tra i competenti uffici del Comune e della Soprintendenza;
2. Alla conferenza paesaggistica partecipano il Soprintendente, o suo delegato, che esprime parere obbligatorio vincolante, ai sensi dell'art. 146 del citato d.lgs. n. 42/2004; il Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Urbanistica o suo delegato del Comune di Jesolo; gli esperti per il paesaggio individuati dall'Amministrazione Comunale, il cui parere è obbligatorio ma non vincolante, eventuali rappresentanti di altri Uffici dell'Amministrazione comunale, se interessati per competenza ai temi dei procedimenti di cui all'ordine del giorno della convocazione;
3. La convocazione della conferenza paesaggistica sarà effettuata dal Comune ed avverrà mediante lettera trasmessa per mezzo PEC - posta elettronica certificata, da inviare alla Soprintendenza almeno 15 giorni prima della data indicata, unitamente all'elenco delle pratiche poste all'Ordine del giorno e alle rispettive relazioni paesaggistiche, in conformità al DPCM 12 dicembre 2005 ed al DPR n. 31/2017;
4. Analoga convocazione sarà inviata, secondo le modalità ed i tempi stabiliti dal regolamento edilizio comunale, agli esperti per il paesaggio;
5. Nella conferenza paesaggistica saranno esaminati solo i progetti che, alla data di invio della lettera di convocazione, risulteranno essere istruiti e quindi corredati della necessaria documentazione tecnica completa, esaustiva e conforme ai disposti di legge, così come elencati nell'ordine del giorno della convocazione;
6. I componenti della conferenza potranno prendere visione dei progetti presso l'Amministrazione Comunale durante i normali orari d'ufficio;
7. La conferenza paesaggistica sarà convocata di norma due volte al mese salvo diversi accordi che, a seconda delle esigenze degli uffici preposti, potranno essere assunti di conseguenza;
8. La conferenza di servizi sarà decisoria laddove sarà possibile esprimersi sulla base della documentazione prodotta; qualora la documentazione non fosse tale da consentire un efficace esame dell'istanza è comunque fatta salva la possibilità di sospendere la valutazione richiedendo contestualmente e per una sola volta integrazioni o supplementi istruttori, al fine di consentire comunque l'espressione del parere entro 90 giorni, ai sensi dell'art. 14-ter, comma 2, della legge n. 241/1990, per le autorizzazioni paesaggistiche ordinarie, ed entro 45 giorni, ai sensi dell'art.11, comma 2, del DPR n. 31/2017, che dimezza i predetti termini, per le autorizzazioni paesaggistiche semplificate;
9. Nei casi in cui il rappresentante della Soprintendenza richieda un approfondimento e/o una verifica ai propri atti, è facoltà dello stesso rappresentante ottenere, per i predetti accertamenti, il ritiro della pratica dalla seduta. In tal caso il termine di 45 gg per l'espressione del parere di competenza decorrerà dalla data di acquisizione al protocollo della

Soprintendenza dell'istanza in tal modo avocata, fatto salvo il periodo necessario per la richiesta di eventuali integrazioni;

10. Nei casi in cui l'esame riguardi interventi riferibili congiuntamente agli articoli 49, 146 e 153 del d.lgs. n. 42/2004, la conferenza si esprime con unico parere riferito a tutti i procedimenti;
11. La conferenza si esprime altresì in merito ai pareri di cui all'art.16 del DPR n. 31/2017, ove cioè gli interventi soggetti ad 'autorizzazione paesaggistica semplificata' abbiano ad oggetto edifici o manufatti assoggettati anche alla tutela disposta ai sensi della Parte seconda del d.lgs. 42/2004;
12. Il verbale della conferenza sottoscritto dai partecipanti alla conferenza, sostituisce le autorizzazioni di cui agli art. 49, 146 e 153 del d.lgs. n. 42/2004 e 16 del DPR n. 31/2017 e costituisce presupposto per il rilascio del titolo edilizio abilitativo

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 11. Procedimento per il riesame di titoli abilitativi efficaci - Autotutela

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

Art. 12. Istanza di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

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

Art. 13. Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale, riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.
3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o avente interesse relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, ed è inoltrata attraverso apposito portale/SUAP o a mezzo PEC.
4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
5. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti e di quanto dovuto nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 14. Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01 o da eventuali altre normative al riguardo.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.

3. 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; in tal caso potrà essere presentata una SCIA.
4. 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 le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto).
5. Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione della titolarità, devono comunicare allo sportello unico per l'edilizia, per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo. Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato una certificazione recante l'intestatario subentrato.

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

1. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
2. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.
3. 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 Dirigente 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 e urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.
4. Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art. 24 del D.P.R. 380/2001) obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità, il Dirigente del Settore, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

Art. 16. Contributo per costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

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

Art. 17. Pareri preventivi

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere attraverso apposito portale/SUE o a mezzo PEC un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.
3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
5. Entro 60 giorni dalla richiesta, il Comune si esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante pareri o atti successivi.

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

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo (sia relativamente ai profili di carattere urbanistico-edilizio che a quelli di tutela dei beni culturali e/o paesaggistici), limitatamente alle opere provvisionali di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.
4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare idonea documentazione ai fini dell'acquisizione del titolo abilitativo sia relativamente ai profili di carattere urbanistico-edilizio che a quelli di tutela dei beni culturali e/o paesaggistici.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili e urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto da successivo Art. 69

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

1. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi.
2. Le funzioni di informazione sono attribuite al SUE che si raccorda con il SUAP per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del DPR 160/2010 e s.m.i..

Art. 20. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

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, senza che ciò costituisca interruzione dei termini per il rilascio delle autorizzazioni.

Art. 21. Concorsi di urbanistica e di architettura

1. Il Comune favorisce le procedure concorsuali, nel rispetto della vigente normative e secondo le indicazioni del Codice degli Appalti, allo scopo di promuovere la qualità architettonica. Con il concorso la stazione appaltante acquista il progetto giudicato migliore sul piano qualitativo ed economico da apposita commissione, finalizzandolo alla selezione del relativo progettista per i successivi livelli di progettazione.
2. Quando la prestazione riguardi la progettazione di lavori di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, storico-artistico e conservative, le stazioni appaltanti valutano in via prioritaria l'opportunità di applicare la procedura del concorso di progettazione o del concorso di idee.

Art. 22. Permessi convenzionati ai sensi dell'art. 28-bis del d.P.R. 380/01 e ss.mm. e dell'art. 11 della legge regionale 14/2019 e progetti di particolare complessità.

1. Nei casi di progetti di particolare complessità e/o permessi di costruire convenzionati, gli interessati presentano all'amministrazione una richiesta di valutazione preliminare corredata da uno studio di fattibilità urbanistica. L'amministrazione indice, entro il termine di gg 10, una

conferenza di servizi preliminare interna finalizzata alla valutazione del progetto in ordine alle sue caratteristiche urbanistiche e planivolumetriche, all'utilizzo del credito edilizio/corresponsione del contributo straordinario, all'adeguamento delle opere di urbanizzazione esistenti in rapporto al maggior carico urbanistico, alla eventuale opera pubblica, alla eventuale realizzazione diretta di opere pubbliche e cessione di aree, alle caratteristiche morfologiche dell'intervento, ecc.

2. Il procedimento si conclude con il rilascio di un parere preliminare di massima in ordine alle valutazioni urbanistiche di cui sopra, a firma del dirigente del competente settore Lavori pubblici e Urbanistica, entro il termine massimo di 45 giorni dall'indizione.
3. Sulla base delle risultanze della conferenza preliminare interna di cui sopra, la ditta dovrà dare avvio alle procedure di corresponsione del contributo straordinario/perequativo di cui all'art. 29 delle NTO. Tale corresponsione darà titolo alla ditta per la presentazione delle successive istanze.
4. Dovrà inoltre attivare una verifica tecnica preliminare con l'U.O. Infrastrutture per l'adeguamento delle opere pubbliche esistenti, nonché per l'eventuale realizzazione diretta di opere pubbliche, acquisendo in via preliminare il parere degli enti gestori dei servizi/sottoservizi, se necessario.
5. Ad esito favorevole della conferenza preliminare, e corrisposto il contributo straordinario/perequativo, potrà essere presentata l'istanza di PDC convenzionato; all'istanza dovrà obbligatoriamente essere allegato il progetto dell'opera pubblica e lo schema di convenzione.
6. Entro 10 gg dalla presentazione dell'istanza, l'ufficio Edilizia convoca una conferenza di servizi istruttoria interna, che potrà svolgersi in presenza od in modalità asincrona entro i termini indicati nella comunicazione di indizione, al fine di acquisire un primo parere da tutti gli uffici interessati ad esprimersi sulla proposta progettuale. I documenti/elaborati potranno essere consultati dagli uffici interessati direttamente sul portale SUAP.
7. Sulla base delle risultanze della suddetta conferenza interna, ed entro il termine di gg 30 dalla presentazione dell'istanza di Pdc, il procedimento si conclude con l'invio di una richiesta di integrazioni al tecnico, comprensiva di tutte le eventuali richieste formulate anche dai vari uffici, compresa l'acquisizione di pareri di eventuali altri Enti che si rendessero necessari.
8. Una volta pervenuta la documentazione richiesta ai fini istruttori, verrà inviata dall'ufficio una apposita comunicazione agli uffici interessati per il rilascio del parere finale di competenza.
9. Acquisiti tutti i pareri necessari da parte degli Uffici nonché da parte degli altri enti esterni interessati e l'eventuale verbale con esito favorevole della commissione paesaggistica, l'ufficio predispone la proposta di delibera da sottoporre alla prima seduta utile di Consiglio comunale.
10. A seguito dell'approvazione, una volta sottoscritta la convenzione, l'ufficio potrà procedere al rilascio del Permesso di costruire convenzionato previo versamento del contributo di costruzione dovuto.
11. Per i procedimenti di particolare complessità, trova applicazione quanto previsto dall'art. 20 c. 7 del d.P.R. 380/01 e ss.mm.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I- Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

Art. 23. Comunicazione di inizio lavori e 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, 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 S.U.A.P. del Comune. In caso di SCIA o CILA, tali informazioni sono contenute nel modello stesso di segnalazione/comunicazione.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio lavori si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione dell'opera redatto dal direttore dei lavori e inoltrato via SUE/SUAP preliminarmente al collaudo ove necessario.
4. Nel caso di ampliamenti, soprelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
6. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente tramite SUE/SUAP.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
9. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE/SUAP il nominativo del nuovo tecnico presentando apposita comunicazione via SUE/SUAP con allegata la rinuncia all'incarico del precedente progettista/direttore dei lavori, ed in presenza di deposito delle opere in C.A. deve essere relazionato in merito allo stato delle opere e presentata la variazione anche per le opere in C.A.
10. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'Art. 99 del presente Regolamento.

Art. 24. Atti preliminari all'inizio dei lavori

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o della SCIA, deve comunicare/trasmettere al Comune:
   - la data di inizio lavori;
   - la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
   - la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
   - la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
   - la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii.;

- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- relazione di impatto acustico.

2. Contestualmente alla richiesta di PdC è fatto obbligo al titolare dell'istanza di comunicare, via SUE/SUAP, i dati anagrafici e la PEC del progettista.
3. Per tutti gli altri soggetti coinvolti (impresa esecutrice, direttore dei lavori, progettisti delle strutture e di opere speciali e coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione e ogni altro soggetto coinvolto nel processo edilizio a norma delle vigenti disposizioni regolamentari o di legge), l'analoga comunicazione, via SUE/SUAP, munita di accettazione dei soggetti interessati, potrà essere fatta unitamente alla dichiarazione di inizio lavori. Con la stessa comunicazione, l'intestatario del titolo abilitativo può eleggere domicilio presso uno dei soggetti coinvolti per tutte le comunicazioni attinenti al procedimento.
4. Per i titoli abilitativi ad efficacia immediata (CILA, SCIA, ecc.), i dati anagrafici e la PEC di tutti i soggetti coinvolti dovranno essere indicati alla presentazione del titolo, via SUE/SUAP, unitamente all'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica, se prevista.
5. La modifica di uno dei soggetti coinvolti dovrà essere preventivamente comunicata al SUE dall'intestatario del titolo abilitativo con le modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori. La comunicazione recherà una descrizione puntuale dello stato dei lavori al momento della sostituzione e l'accettazione del soggetto subentrante.
6. Tutte le comunicazioni di cui al presente articolo saranno effettuate via SUE/SUAP.
7. Nel caso prevengano al Comune dimissioni di uno dei soggetti coinvolti nella fase di esecuzione delle opere, il Dirigente del Settore ordinerà l'immediata sospensione dei lavori fino all'avvenuta comunicazione di sostituzione.

Art. 25. Comunicazione di fine dei lavori

1. I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio o l'opera o la trasformazione urbanistica siano completi in tutte le loro parti comprese le opere accessorie e di finitura (intonaci, pavimenti, impianti igienici e idrici, la rete fognante, scale, infissi di porte e finestre) e siano effettivamente abitabile o agibile. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'ultimazione dei lavori va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
2. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
3. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
4. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata l'eventuale prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
5. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, l'Attestato di Prestazione Energetica è presentato contestualmente alla segnalazione certificata di agibilità.
6. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 4.
7. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'Art. 99 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

Art. 26. Occupazione di suolo pubblico

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

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

Art. 27. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici

1. La eventuale necessità di avvio di opere di bonifica che dovesse emergere in corso di esecuzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata ai competenti uffici, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa.

Capo II – Principi generali sull'esecuzione dei lavori

Art. 28. Punti fissi di linea e di livello

1. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
2. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'Art. 99 del presente Regolamento.

Art. 29. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. In tutti i cantieri, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie in fregio a spazi aperti al pubblico, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
4. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
5. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
6. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
   - il titolo abilitativo che legittima i lavori con tutti gli elaborati grafici allegati;
   - Denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredate dal relativo progetto strutturale;

- Giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
- Il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
- La documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
- Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo.

7. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.
8. Gli interventi funzionali allo svolgimento dell'attività di cantiere quali recinzioni, baracche di cantiere, transenne, misure di protezione, cartellonistica di cantiere e simili, a carattere provvisorio e la cui durata non può superare quella dei titoli abilitativi edilizi cui afferiscono, non richiedono la presentazione di alcuna comunicazione/richiesta di titolo edilizio né la presentazione di alcuna richiesta di autorizzazione paesaggistica.

Art. 30. Cartelli di cantiere

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensione massima di mq 6,00, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello di cantiere deve essere posto in posizione visibile e deve contenere le indicazioni relative a:
   a) tipologia dell'intervento in corso di realizzazione;
   b) estremi del titolo abilitativo;
   c) nominativi del Titolare, del/dei Progettista/i, del Direttore dei lavori, del Responsabile e del Coordinatore per la sicurezza, dell'Impresa esecutrice ed installatrice, del Responsabile del cantiere e del Calcolatore delle opere in cemento armato;
   d) data inizio lavori
   e) recapito telefonico per emergenze

   e quant'altro previsto dalle norme vigenti.

3. Il cartello di cantiere e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di canoni e/o tasse e/o diritti comunali.
4. Il cartello di cantiere può riportare indicazioni ulteriori, ove ritenute necessarie o utili, rispetto a quelle sopra specificate.
5. Il cartello di cantiere può contenere anche l'assonometria dell'opera di realizzarsi.
6. È ammessa la collocazione entro il cantiere di insegne provvisorie, indicanti le imprese operanti e le informazioni sulla vendita degli immobili in costruzione. Ciascuna insegna potrà avere dimensioni massime pari a 3,00 x 2,00 m. Tali insegne potranno rimanere esposte per la durata effettiva dei lavori ed essere rimosse alla fine dei lavori.
7. In mancanza del cartello di cantiere, l'autorità preposta procederà ai sensi dell'art. 27, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 applicando le sanzioni previste all'Art. 99 del presente Regolamento.
8. I cartelli di cantiere non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, né alle disposizioni di cui al successivo Art. 79, né a nulla osta Forestale.

Art. 31. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese dell'intestatario del titolo abilitativo.

3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo Art. 26
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto della vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo. Le demolizioni di manufatti non autorizzati non necessitano di alcun titolo abilitativo.
6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

Art. 32. Tolleranze nella realizzazione delle opere edili

Si rimanda a quanto previsto all’art. 34-bis del d.P.R. 380/01 e ss.mm.

Art. 33. Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la 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. In particolare, debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli o danni a persone o a cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili dall’esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii..
2. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Art. 34. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall’art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell’interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto nel precedente articolo Art. 27. del presente regolamento.
6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

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

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

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

Capo I- Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 36. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

36.1. CARATTERISTICHE DEI LOCALI

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente i locali destinati ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
   a) Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, angoli cottura, sale da pranzo, locali studio;
   b) Spazi accessori (locali integrativi): ripostigli, mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, taverne;
   c) Spazi di servizio (locali di servizio): depositi, centrali termiche, magazzini, garage, ecc.
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997, dalla DGRV 13/1997 e dal Dlgs 81/2008, si applicano anche per uffici, negozi, pubblici esercizi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.

36.2. ALTEZZE MINIME

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure previste dal D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:
   a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo - lettera a) del comma 3 del precedente punto 36.1 - è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori - lettera b) del comma 3 del precedente punto 36.1 - l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio - lettera c) del comma 3 del precedente punto 36.1.Nel caso di realizzazione controsoffitto su porzione della stanza, dovrà essere verificata l'altezza media ponderale di almeno m. 2,70 (volume della stanza/superficie). In alternativa, potrà essere controsoffittata la parte della stanza che eccede la superficie minima fissata dal presente regolamento.
   b) In caso di soffitto non orizzontale, l'altezza media nei locali abitabili è data dalla media ponderata tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80. In caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 100,00. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie.
2. I locali denominati sottotetto non devono avere una altezza massima al colmo maggiore di m. 2,20.
3. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi situate al piano terra avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.) salvo i locali accessori o i locali di servizio per i quali si applicano le limitazioni in altezza di cui alla precedente lettera a). *
4. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.

5. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 51/2019;
6. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, previa dichiarazione argomentata del progettista abilitato che attesti che l'intervento garantisce comunque idonei livelli di salubrità e igiene, nei limiti di cui al successivo Art. 38

36.3. SUPERFICI MINIME

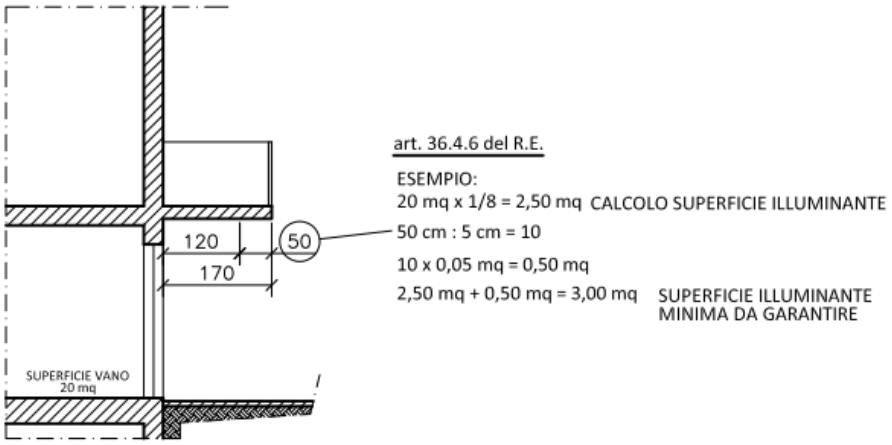
1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
   a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, cubatura non inferiore a mc. 24,00; per i locali alti almeno ml. 4.60 (valore valido anche come altezza media in caso di locale con soffitto non orizzontale), sono ammessi soppalchi a condizione che la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, ed abbiano accesso dallo stesso; il soppalco potrà essere utilizzato come locale abitativo, accessorio o di servizio nel rispetto delle altezze minime previste dal precedente punto 36.2.
   b) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00, per i primi quattro abitanti e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi; per le strutture ricettive alberghiere si applicano le disposizioni di cui alla Dgr n. 807 del 27 maggio 2014, Allegati A, B e C, e ss.mm.ii.;
   c) Nel caso di interventi di su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, previa dichiarazione argomentata del progettista abilitato che attesti che l'intervento garantisce comunque idonei livelli di salubrità e igiene, nei limiti di cui al successivo Art. 38.

36.4. DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Tutti gli alloggi devono avere una superficie utile minima di mq. 38,00 ed essere dotati dei seguenti locali:
   a) stanza di soggiorno di mq. 14,00; il posto di cottura di almeno mq 4,00, eventualmente annesso al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima m. 1,50) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00. Tutti gli alloggi realizzati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento edilizio con superficie utile superiore a mq 60,00 devono essere forniti di cucina; il posto cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano; nel qual caso le superfici complessive risultano di rispettivamente di mq. 18,00 (per gli alloggi con superficie fino a mq 60) e 23,00 (per quelli con superficie superiore a mq 60).
   b) camera da letto di almeno mq. 14,00 (anche se l'unità immobiliare è destinata ad una sola persona); non sono ammessi appartamenti che abbiano un'unica camera di superficie inferiore a mq. 14,00, anche se dichiarati per una persona;
   c) un locale servizio igienico di almeno mq. 4,00, aerato ed illuminato dall'esterno, disimpegnato dagli altri locali (superficie minima del disimpegno mq 1,50 e larghezza minima m. 1); potrà comunicare direttamente con i soli locali a camera da letto, e dovrà contenere un vaso, un bidet, o vaso di tipo combinato, un lavabo, una doccia o vasca da bagno; i servizi igienici successivi al primo potranno avere una dotazione minore ed una superficie non inferiore a mq. 1,50, con larghezza minima di cm. 120. Dovranno inoltre essere rispettate le caratteristiche fissate dal successivo art. 40.
2. È consentito l'alloggio monolocale con superficie utile non inferiore a mq. 38,00; composto esclusivamente da un locale soggiorno letto e un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno di almeno mq 4 opportunamente disimpegnato
3. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 51/2019.
4. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione che fuoriesce dalla copertura per almeno 1 m, (dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa,

che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).

5. Per la progettazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), si rimanda a quanto previsto dallo specifico Regolamento di disciplina dell'edilizia convenzionata e dell'edilizia sociale, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 49 del 28.05.2026.
6. La superficie finestrata utile non deve essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del vano misurata dal pavimento e quando non esistano ostacoli; oltre la superficie finestrata utile non dovrà essere inferiore a 1/7 della superficie del pavimento, qualora la stanza abbia illuminazione da un'unica parete. Per i vani affacciantisi sotto porticati, il rapporto di illuminazione (Ri) va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dell'ambiente interessato, aumentato della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso. Per vani con superficie interessata da balconi o aggetti sovrastanti di profondità superiore a 1.20 ml., ai fini della verifica del rapporto di illuminazione (Ri) la dimensione della superficie illuminante dovrà essere aumentata 0,05 mq ogni 5,00 cm. di ulteriore aggetto oltre 1.20 ml. (vedi schema sottostante)



7. Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura (foro) finestrata; nelle nuove costruzioni o demolizioni/ricostruzioni, deve essere detratta la eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di cm. 60 dal pavimento.
8. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019, come previsto dalla L.R. 51/2019 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
9. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto illuminazione notturna anche temporizzato.

36.5. VENTILAZIONE ED AERAZIONE.

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e ai D.M. 7.6.1973 e 5.07.1975 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione e ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
3. Il rispetto dei parametri di cui ai successivi commi può essere assicurato mediante sistemi di ventilazione meccanica controllata. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
4. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi

assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.

5. Nei locali diversi dalla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dalla Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997. Vedi anche Regolamento per la disciplina delle attività di barbiere, acconciatore, estetista, tatuaggio e piercing del Comune di Jesolo.
6. La stanza da bagno nel caso in cui sia dotata di aerazione naturale deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria.
7. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
8. Gli spazi accessori che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
9. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

36.6. SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

1. Le scale di uso comune che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi. A tal fine potranno essere realizzati/utilizzati cavedi tecnici, dove possono trovare alloggio spazi a verde ed impianti, definiti dal successivo Art. 89.
2. In alternativa potrà essere consentita l'illuminazione e l'areazione dall'alto a mezzo di lucernaio la cui apertura deve essere di almeno mq 0,40 per piano servito, nel caso di vano scala avente collegamento visivo diretto con il lucernaio in copertura, in modo che lo stesso dia illuminazione al vano scala.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è fatto assolutamente divieto di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione di cui presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Tutti i parapetti e le barriere, esterni ed interni, devono avere un'altezza non inferiore a cm. 100 e resistenza alle spinte orizzontali in conformità a quanto previsto dal d.m.17.01.2018.
6. L'altezza dei parapetti e delle ringhiere dovrà essere aumentata di cm. 5 per ogni piano superiore al secondo con un aumento massimo di cm. 20 (fino ad un massimo di ml. 1.20 totali). I fori di finestra devono adeguarsi alle altezze previste per i parapetti quando questi non ricadono su un poggiolo o un terrazzo. È consentito l'adeguamento delle altezze mediante opportune opere di protezione.
7. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 1,00. Ciascuna rampa non può contenere più di 15 alzate.
8. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml 0,40.
9. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni (senza demolizione).
10. Le scale di uso comune degli edifici di nuova costruzione devono avere una larghezza minima di ml. 1,20; all'interno di una singola unità immobiliare la scala deve avere una larghezza minima

di ml. 1.00; è ammessa una minore larghezza per l'accesso ai locali, agibili ma non abitabili (piani cantinati, sottotetti, ecc.), che comunque dovrà avere una larghezza minima utile di ml. 0.80.

11. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011. Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011.
12. Negli edifici di nuova costruzione o negli interventi di ristrutturazione dell'esistente, il collegamento verticale tramite scala dovrà in ogni caso essere sempre previsto (la scala deve essere interna se in presenza di unica unità immobiliare).

36.7. PIANI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente punto 36.1 comma 3. lett. b) e c).
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.
3. È consentita la realizzazione di locali interrati aventi funzioni caratterizzate dalla presenza e/o permanenza di utenti e/o operatori (di cui a titolo esemplificativo ma non esaustivo: wellness, fitness ed eventuali locali accessori anche a servizio di tali attività quali bagni, magazzini, spogliatoi, bar, ecc…); per tali locali i requisiti igienico sanitari dovranno essere conformi ai contenuti della circolare regionale n. 13/1997. L'altezza minima del piano non potrà essere inferiore all'altezza minima fissata dalla Regione Veneto con gli appositi provvedimenti in materia urbanistica/edilizia. La presente prescrizione aggiorna e sostituisce l'art. 102 del vigente regolamento comunale di Igiene e Sanità del 1965.

36.8. RECUPERO DEI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23 dicembre 2019 n. 51, come recepita dal presente Regolamento Edilizio. Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 51/2019, lo spazio compreso tra la copertura e l'estradosso dell'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. In ogni caso l'esistenza dovrà essere documentata.
2. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone del territorio comunale
3. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
4. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3 comma 1 della LR 51/2019 e ss.mm.ii. con la precisazione che, in ogni caso, la realizzazione di nuove o diverse superfici/volumi utilizzabili sarà sottoposta al pagamento del contributo di costruzione dovuto.
5. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione.
6. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

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

37.1. LINEE GENERALI

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni

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

2. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione).
3. Gli Strumenti Urbanistici e il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale possono integrare le presenti disposizioni

37.2. EFFICIENZA ENERGETICA DELLA STRUTTURA EDILIZIA

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
   a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
   b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e il riscaldamento invernale, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.
3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
   a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
   b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
   c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
   d) utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.
4. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere conformi alle disposizioni comunitarie che ne prevedono l'utilizzo; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE in conformità al Regolamento UE n. 305/2011.
5. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dall'Art. 36 punto 36.3 comma 1, punto 36.4 commi 1 e c), previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.
6. Si richiama quanto previsto DM 26 giugno 2015, allegato 1, paragrafo 1.4.3 in relazione alle altezze minime per gli interventi di ristrutturazione o riqualificazione energetica, nonché quanto previsto dalla L.R. 21/1996 e dal D.Lgs 102/2014 e ss.mm.ii.
7. 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 comma 5, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

37.3. INDICAZIONI PROGETTUALI PER L'OTTIMIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
2. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.
3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della

radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne possono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Detti dispositivi dovranno essere realizzati in materiali leggeri e comunque non in muratura, al fine di non incidere sulla sagoma dell'edificio.
I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

4. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione potrà essere volta a:
   a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
   b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore ± 45° dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
   c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
   d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
   e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
5. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano.
6. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere conformi alle disposizioni comunitarie che ne prevedono l'utilizzo, dovranno quindi presentare la marcatura CE in conformità al Regolamento UE n. 305/2011.
7. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.
8. A partire dal 1° gennaio 2021 tutti gli edifici di nuova costruzione e gli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni Importanti di primo livello dovranno essere edifici ad energia quasi zero, cioè con fabbisogno energetico molto basso quasi nullo. Tali edifici dovranno rispettare le disposizioni del D.M. 26 giugno 2015, del D.M. 28 ottobre 2025 e del D.M. 19 giugno 2017 "Piano d'Azione Nazionale per incentivare gli edifici ad energia quasi zero" e ss.mm ii. Sono escluse dall'applicazione dei requisiti minimi le seguenti categorie di edifici e di impianti:
   a) immobili di valore storico architettonico e gli edifici di pregio storico-culturale, limitatamente ai casi in cui il rispetto dei requisiti determini un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con specifico riferimento ai vincoli di tutela previsti dal D.Lgs. 42/2004;
   b) edifici rurali non residenziali;
   c) fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 m^2;
   d) edifici non climatizzati tipo box, cantine, autorimesse, depositi, strutture stagionali, parcheggi multipiano;
   e) edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose.

37.4. IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

1. Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento si forniscono le seguenti indicazioni:
   a) nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;
   b) negli edifici di nuova costruzione, in quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, nell'ambito di aree in

presenza di reti di teleriscaldamento, se la distanza tra l'edificio in progetto e la rete di teleriscaldamento esistente è inferiore a 100 m, è fatto obbligo di allacciamento, fatti salvi impedimenti tecnici debitamente motivati nella relazione tecnica contenente anche eventuale analisi costi/benefici redatta per il caso di specie.

37.5. FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

1. Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.
2. L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal D.lgs 28/2011 e dal D.lgs 199/2021.
3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire per gli edifici di nuova costruzione è obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili ai sensi dell'art. 26 e dell'allegato III del D.Lgs 08 novembre 2021 n. 199, con riferimento ad ogni singola unità, e comunque garantendo una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW.
4. ~~4.~~ Ai fini del rilascio del permesso di costruire per gli edifici di nuova costruzione o in occasione di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato ai sensi dell'art. 26 e dell'allegato III del D.Lgs 08 novembre 2021 n. 199.
5. Ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 28/11, i progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato III, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5%, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione dal nastro stradale fissate dallo strumento urbanistico generale. In caso di ristrutturazione con ampliamento di edifici esistenti, l'incremento potrà essere calcolato sulla sola volumetria del fabbricato esistente.
   Detto bonus volumetrico non può derogare ad eventuali limiti di densità fondiaria imposti dalla norma di cui agli artt. 34 e 45 del Piano degli Interventi; concorre inoltre al calcolo degli standard edilizi ed urbanistici. Inoltre non potrà essere applicato in concomitanza con gli incrementi volumetrici di cui alla legge regionale 14/2019 (Veneto 2050).

37.6. PANNELLI FOTOVOLTAICI /SOLARI

1. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).
2. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio.
3. Ai sensi dell'art. 5 della legge regionale 14/09 e ss.mm., per le abitazioni esistenti alla data del 06.04.2019, non concorrono al computo della superficie e del volume le pensiline e le tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari o fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6Kwp.
   Dette strutture possono essere realizzate anche in zona agricola.
   Le tettoie di cui sopra devono essere realizzate in conformità e con le caratteristiche previste nella DGR n. 2508 del 4 agosto 2009, alla quale si rimanda.
   Sono altresì realizzabili le pergole fotovoltaiche, così come definite nell'allegato A – definizioni uniformi.
4. In deroga a quanto previsto al precedente comma, l'altezza media massima delle pompeiane funzionali al posizionamento di pannelli solari termici e fotovoltaici di tipo integrato o aderenti, potrà essere elevata a ml. 3,50, unicamente per dimostrate esigenze tecniche derivanti da ombreggiamento.

5. L'installazione degli impianti di cui al comma precedente è condizionata alla previa dimostrazione tecnica della loro efficienza in relazione all'orientamento ed il loro posizionamento dovrà essere esattamente rappresentato nel progetto.
6. Per quanto riguarda gli impianti solari termici, i relativi serbatoi per l'accumulo dell'acqua calda non potranno essere posizionati sulle coperture ma dovranno trovare alloggiamento entro la sagoma del fabbricato. È fatto obbligo di prevedere il dettaglio delle canalizzazioni dei cavi affinché questi risultino il più possibile nascosti nella struttura progettata.
7. Non sono ammesse pensiline e tettoie con sovrastanti sistemi di captazione delle radiazioni solari ad una distanza inferiore a 5 ml. dalle strade (Art. 91 comma 5b)

37.7. SERRE SOLARI BIOCLIMATICHE

1. Si definiscono serre solari o bioclimatiche gli spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze, quando detti spazi chiusi siano unicamente finalizzati al risparmio energetico e siano conformi alle prescrizioni che seguono. Ogni serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone. La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno energetico si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza (Qo) e quella dispersa in presenza (Q) della serra. Deve essere verificato: (Qo-Q)/Qo≥25%. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 come sostituita da UNI. EN.ISO.13790.2008 e U.N.I. 10349.1994. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto. La serra solare deve essere apribile ed ombreggiante (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo. La superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 20% della SL dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata. Le serre solari dovranno essere progettate in modo da integrarsi armonicamente nell'organismo edilizio.
2. Lo spazio determinato dall'applicazione del comma 1 non concorre alla determinazione delle distanze tra edifici, dai confini e dalle strade e alla determinazione dell'altezza dei fabbricati fissate dalle normative locali, fermo restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.
3. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R.V. 14/09 e la DGRV n. 1781 dell'8.11.2011 e ss.mm.ii..

37.8. CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o di demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico, è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente marchiati CE.
3. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
4. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
5. Il recupero delle acque meteoriche ai fini della riduzione del consumo d'acqua, dovrà essere eseguito prevedendo un Sistema di raccolta delle acque meteoriche dai tetti, da destinare ad usi

non potabili interni ed esterni agli edifici secondo le indicazioni progettuali della norma UNI/TS 11445:2012 – Impianti per la raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi diversi dal consumo umano – Progettazione, installazione e manutenzione.

37.9. SISTEMI DI ILLUMINAZIONE

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili, è obbligatorio:
   a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
   b) Parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale.
   c) Utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012) e ss.mm.ii.
2. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:
   a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
   b) Installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo.
   c) Utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:
   a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:
   a) utilizzare interruttori crepuscolari;
   b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.
5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R 7.08.2009 n.17, in particolare:
   a) L'illuminazione esterna, sia pubblica che privata, di edifici, giardini, strade, piazze ecc., comprese le insegne luminose, è soggetta alle disposizioni della l.r. 17/2009 e successive disposizioni in materia di inquinamento luminoso e di risparmio energetico. In particolare, i professionisti incaricati della redazione di progetti di illuminazione, dovranno allegare all'istanza edilizia (permesso, scia…) il progetto illuminotecnico corredato di certificazione di rispondenza dell'impianto ai requisiti della l.r. 17/2009, alle normative di settore ed al piano di illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso comunale approvato.
   b) Alla fine dei lavori, dovrà essere prodotta apposita dichiarazione di conformità da parte dell'installatore dell'impianto realizzato al progetto illuminotecnico ed ai criteri della l.r.17/2009.
   c) I progettisti abilitati a realizzare progetti di illuminotecnica devono essere iscritti a ordini o collegi professionali.
   d) Qualora l'impianto di illuminazione sia di modesta entità, così come definito all'art. 7 comma 3 della l.r.17/2009, lo stesso non è soggetto all'obbligo della preventiva autorizzazione da parte del comune. In tal caso, al termine dei lavori, la ditta installatrice rilascerà al comune la dichiarazione di conformità dell'impianto ai criteri della l.r. 17/2009, con specificazione dei riferimenti alla deroga.
   e) Nel caso di progetti riguardanti le insegne luminose, gli stessi vanno presentati con le modalità di cui sopra all'ufficio competente.

37.10. REQUISITI ACUSTICI PASSIVI

1. In materia si applicano le disposizioni di cui al D.P.C.M. 5 dicembre 1997 “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici”. Si richiamano inoltre le disposizioni del vigente regolamento per la tutela dall’inquinamento acustico, che prevalgono sul presente regolamento se in contrasto tra loro.

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

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, su edifici o unità immobiliari già autorizzati con dimensioni/requisiti non conformi alla vigente normativa, con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
   - costruito prima del DM 5.07.1975;
   - con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l’adeguamento ai parametri minimi richiesti dal precedente Art. 36;
   - con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.lgs 42/2004;
   - precedentemente autorizzate;

   sono consentite misure inferiori a quelle previste dal precedente Art. 36, previa dichiarazione argomentata del progettista abilitato che attesti che l'intervento garantisce comunque idonei livelli di salubrità e igiene, migliorativi rispetto alle condizioni preesistenti.

2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.).
3. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che mantengano la destinazione d’uso abitativa, posti su edifici con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale o precedentemente autorizzati, l’adeguamento delle altezze ai parametri minimi richiesti può essere derogato entro i limiti già esistenti e documentati a condizione che sia dimostrato un miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria, dovrà essere comunque prevista un’altezza minima dei locali non inferiore mt. 2,40 qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi.
4. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria o varianti in corso d’opera, consistenti nella modifica del distributivo interno delle unità immobiliari, la variazione di superficie dovuta alle modifiche medesime, non comporta variazione della superficie complessiva approvata.
5. Nel caso di interventi che prevedono un cambio di utilizzo di un locale da superficie accessoria ad utile, la variazione non comporta aumento di superficie complessiva se l’edificio risulta essere stato legittimato e conteggiato come volume prima dell’entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 39. Prescrizioni costruttive per l’adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Nelle more dell’approvazione delle linee guida del Piano Regionale, per diminuire la concentrazione di radon all’interno di un’abitazione è possibile evitare o limitare l’impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l’ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti. È possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l’edificio (per aspirazione, pressione contraria). Una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell’edificio.

Art. 40. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale e degli edifici ad uso collettivo

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
   a) Pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
   b) Essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale giorno;
   c) Avere accessi da corridoi, disimpegni e ingressi con superficie minima di mq 1,50 e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone, fatto salvo quanto previsto al precedente Art. 36.4 lettera c);
   d) I locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno o disimpegno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione indiretta mediante aspirazione forzata può essere consentita nei seguenti casi, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 4:
   a. nelle abitazioni civili quando abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche previste all'art. 36.4 comma 1 lettera c),
   b. negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessita di zona filtro;
   c. nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retronegozio, non è prevista la zona filtro;
   d. nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; in questo caso non è prescritta la zona filtro.
   e. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici soggetti a specifiche forme di tutela.
3. I locali degli edifici ad uso collettivo devono avere i servizi igienici separati per sesso e le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, devono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 2,00; ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti; i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie;
4. Ogni unità destinata alle attività secondarie (industriali e artigianali) e terziarie (negozi, pubblici esercizi, magazzini, depositi, uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati aerati direttamente o in depressione ed avere una superficie minima di mq. 1,20 con larghezza minima di ml. 1,00 e un'altezza non inferiore a ml. 2,40.
5. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della DGRV 27.05.1997 n.1887 "Revisione circolare regionale n. 38 del/87 - Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e del D.Lgs. 81/2008.

Art. 41. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Nelle more dell'emanazione degli indirizzi, direttive e istruzioni tecniche di cui all'art 1 comma 4 della LR 29/2019, si applica quanto previsto dall'art. 79 bis della L.R. 61/85 e ss.mm.ii "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza".

Art. 42. Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. In applicazione di quanto previsto dall'art. 54 della L.R. 30/2016 e in conformità all'articolo 20 della L.R. 6/2015, comma 3, le disposizioni in ordine all'ubicazione delle sale da gioco, sono contenute nel "Regolamento Comunale in materia di giochi", approvato con idonea deliberazione di Consiglio Comunale.

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

Art. 43. Strade

1. La tipologia e le dimensioni delle carreggiate stradali dovranno rispettare le caratteristiche contenute delle norme "*norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"* contenute nel DM 5/11/2001 del MIT.
2. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.
3. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi di dimensioni adeguate.
4. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89 e dei D.M. n. 236/89 e d.P.R. n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.
5. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate preferibilmente in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.
6. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).
7. I soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
   - alla pavimentazione;
   - alla manutenzione e pulizia;
   - all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
   - all'efficienza del sedime e del manto stradale;
   - alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
   - all'illuminazione, nei casi previsti.

Art. 44. Portici ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario per quanto attiene al decoro degli spazi, alla manutenzione dell'impianto di illuminazione e agli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica, quando non diversamente disposto da idonea convenzione.
4. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo le modalità e tipi stabiliti dal Comune.
5. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
6. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00.
7. Sono fatti salvi I casi che richiedono il proseguimento delle tipologie costruttive e architettoniche preesistenti o adiacenti, e dove vi siano prescrizioni dalla pianificazione attuativa.

Art. 45. Piste ciclabili

1. La larghezza delle piste ciclabili non deve essere inferiore di metri 1,50 se a senso unico e 2,50 se a doppio senso. Per le piste ciclabili in sede propria e per quelle su corsie riservate, la larghezza per corsia può esser ridotta fino a 1,00 ai sensi dell'art. 7 del DM 557/1999.
2. Al fine di favorire la raccolta delle acque meteoriche le piste devono avere una pendenza laterale non inferiore al 2%.
3. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali verranno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il Sistema delle aree a verde, degli spazi pubblici, dei servizi pubblici e dei servizi già presenti nell'area,

Art. 46. Aree per il parcheggio

1. Per area a parcheggio si intende l'area di sosta, compreso lo spazio di manovra, escluse le sedi viarie di accesso, ma incluse quelle di distribuzione interna al parcheggio; in ogni caso lo spazio di manovra non potrà concorrere nel conteggio se costituisce al tempo stesso anche viabilità di accesso al lotto; qualora l'area di sosta includa anche lo spazio di manovra ai fini del parcheggio dell'auto, per il conteggio delle superfici potrà considerarsi anche lo spazio di manovra purché questo non superi lo spazio di sosta effettiva per l'auto; tutti i posti auto (coperti e scoperti) devono essere accessibili e utilizzabili in modo autonomo, fatti salvi i due posti auto riferiti ad una stessa unità abitativa che possono essere anche posizionati in successione (ad es. posto auto scoperto antistante il garage coperto relativo alla stessa unità abitativa e/o due posti auto coperti e/o scoperti con sviluppo in lunghezza).
2. I parcheggi possono avere suolo permeabile o impermeabile. Nei parcheggi con suolo permeabile o semipermeabile la pavimentazione dovrà essere eseguita con materiali che consentano l'infiltrazione nel terreno delle acque meteoriche.
3. I parcheggi scoperti pubblici devono essere qualora possibile alberati, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili; i percorsi pedonali devono distinguersi dagli spazi di sosta.
4. Nelle aree di parcheggio pubbliche e private ad uso pubblico devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili.
   Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi pubblici devono avere larghezza non inferiore a m 6,00.
5. Nelle aree di parcheggio private a servizio degli edifici condominiali, con più di 10 autorimesse o posti auto, deve essere previsto un ulteriore spazio a parcheggio ad uso condominiale delle dimensioni di m.3,20 x 5 per eventuali disabili, ai sensi dell'art. 23 comma 2 dell'allegato B alla DGRV n. 1428/2011.
6. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio non possono essere posizionati a distanza inferiore a m 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
7. Tutti i parcheggi pubblici devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.
8. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
9. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.
10. Ogni singola unità abitativa deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di

intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso e comunque con la creazione di apposito vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122, con un minimo di un posto auto per ogni nuova unità abitativa.

11. Concorrono al calcolo dello standard a parcheggio pertinenziale di cui alla legge n. 122/89 anche le superfici interessate dai parcheggi meccanizzati a sviluppo verticale, ai vari livelli interessati, compreso quello interrato ed i montauto.
12. Ai fini del calcolo della superficie minima a parcheggio, nonché della superficie massima di parcheggio scomputabile dal volume dell'edificio (definizione 61 allegato A), il volume sarà quello totale scomputato dei sovraspessori previsti ai fini del risparmio energetico, della quota di sicurezza idraulica, delle superfici adibite a parcheggio e spazi di manovra, dei balconi e logge con profondità inferiore a m. 1,50.
13. Le dimensioni degli spazi per la sosta di autovetture, sia scoperti che coperti, non debbono essere di dimensioni inferiori a metri 2,50 x 5,00, nel caso di più stalli in linea le dimensioni minime devono essere di ml 2,50 x 6,00, e comunque, la superficie degli stalli deve essere maggiore della superficie a spazi di manovra, fatto salvo quanto contenuto nella normativa di settore in merito alle attività commerciali.
14. All'interno delle aree a parcheggio pubblico devono essere garantiti adeguati percorsi pedonali in sicurezza adatti anche a persone con disabilità motoria e/o sensoriale.
15. Ove non sia possibile il reperimento di parcheggi privati nella quantità minima indicata nei precedenti commi, gli interventi edilizi sul patrimonio immobiliare potranno essere eseguiti previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree a parcheggio mancanti, sulla base degli importi che verranno stabiliti dall'Amministrazione Comunale, che si dovrà dotare di un piano parcheggi, o equivalente, nel quale indicare le aree preferenziali di collocazione dei parcheggi.
16. Tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione con o senza ampliamento, dovranno dimostrare la superficie a parcheggio di cui alla legge 122/89.
    Nei soli casi di ristrutturazione senza demolizione dell'esistente, in caso venisse oggettivamente dimostrata l'impossibilità a reperire lo standard a parcheggio nell'area di pertinenza dell'edificio, lo stesso dovrà essere verificato mediante stipula di apposita convenzione su area privata o adibita a parcheggio, con validità rinnovabile in modo da garantire la pertinenzialità con gli immobili oggetto di intervento.

Art. 47. Piazze e aree pedonali

1. Le strade, le piazze e il suolo pubblico in genere, devono avere una superficie idonea a facilitare l'accesso ed il transito pedonale e devono essere realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubblici 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.
3. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc.
4. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
5. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda di rispettare la pendenza ed il dislivello massimo previsti dalle normative per il superamento delle barriere architettoniche, l'utilizzo dei materiali antisdrucciolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.

6. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche. Parte di essa, in funzione dell'uso, può essere realizzata con materiali drenanti.
7. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc.) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.
8. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.
9. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.
10. I materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico.
11. Si richiama quanto contenuto nelle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano triennale di Tutela delle Acque – Allegato A3 alla Deliberazione di Consiglio Regionale n. 107 del 05/11/2009 e s.m.i., con particolare riferimento all'art. 39 relativo alle acque meteoriche di dilavamento.

Art. 48. Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione può richiedere la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive secondo le disposizioni contenute nelle norme tecniche operative del piano degli interventi.
4. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione e ss.mm.ii. Ove essi ricadano in punti di pericolosità per I fruitori, dovranno essere installate apposite barriere di Protezione.
5. Nel centro abitato, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di m 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.
6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e ss.mm.ii..
7. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
8. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) cassette del servizio postale pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione

dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

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

Art. 49. Passi carrai e uscite per autorimesse

1. Si rimanda all'apposito allegato D al presente regolamento.

Art. 50. Chioschi/dehors su suolo pubblico

2. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno m 2,00.
3. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.
4. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.
5. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.
6. La superficie dei chioschi non dovrà avere una superficie superiore a 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche.
7. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a 15,00 m.
8. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..
9. Qualora i chioschi e i dehors siano installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..
10. Qualora i chioschi e i dehors siano installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'amministrazione comunale.
11. Si richiama quanto previsto dal Regolamento per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi e aree pubbliche (C.O.S.A.P.).
12. Relativamente ai chioschi e i dehors installati e da installare lungo l'arenile, si fa riferimento alle disposizioni del Piano Particolareggiato dell'Arenile e per quelli sulle piste ciclabili in zona agricola si fa riferimento all'art. 66. C.8 delle NTO del P.I.
13. Per i dehors a servizio di attività commerciali da installare su suolo pubblico, si fa riferimento al regolamento "Disciplinare di attuazione del regolamento comunale per l'applicazione del canone di occupazione spazi e aree pubbliche – Arredi strutturali - Dehor su suolo pubblico".

Art. 51. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

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

2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.
3. Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
   a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
   b) segnaletica stradale e turistica;
   c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
   d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
   e) quadri per affissioni e simili.
4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

Art. 52. Recinzioni

1. Nelle zone residenziali le recinzioni delle aree private possono essere realizzate con siepi, muri, cancellate, grigliati e simili e non superare l'altezza totale di ml 1,50 se costituite da muro pieno e ml. 2,00 se costituite da muretto e rete metallica (o ringhiera/pannello metallici); in quest'ultimo caso l'altezza del muretto non potrà essere superiore ai cm. 80. Altezze diverse sono ammesse in corrispondenza di accessi e pilastri di sostegno. L'altezza massima della recinzione va considerata dallo spazio pubblico esterno alla recinzione.
2. In tutte le zone urbane, residenziali e per insediamenti produttivi, al fine di garantire la sicurezza del traffico stradale in corrispondenza di incroci e curve, dovrà essere garantita un'area di rispetto degli incroci determinata dal triangolo avente due lati sulla prosecuzione delle linee di recinzione, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione delle linee stesse sia almeno di m 3,00. In alternativa, potrà essere prevista una recinzione non costituita da muro pieno, priva di siepe, in modo da garantire la visibilità.
3. Entro le zone D produttive, le recinzioni anche cieche possono essere di altezza massima di m 3,00 dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna. Sul fronte stradale, fino al prolungamento del fronte del fabbricato e/o ad una distanza massima dalla strada di m 10 devono avere un'altezza massima di m 1,50, con trasparenze nelle zone particolari (incroci, curve).
4. Per gli impianti fotovoltaici ed agrivoltaici, è consentita una recinzione con altezza massima di m. 2, non in muro pieno.
5. Lungo gli accessi al mare, non saranno consentite recinzioni costituite da muro pieno.
6. Nelle zone agricole sono consentite le recinzioni con reti metalliche o cancellate metalliche a disegno semplice su zoccolo in muratura sporgenti da terra massimo cm. 30 e di altezza complessiva fino a m. 1,50, per le parti fronteggianti suolo pubblico. Realizzate con siepi o rete metallica, con zoccolo in muratura o calcestruzzo che non dovrà emergere dal terreno, di altezza non superiore a m 1,50, purché mascherate o accompagnate con essenze arbustive potate a siepe, per le rimanenti parti di perimetro dell'area oggetto di intervento.

7. È consentita la realizzazione di cancelli in ferro o legno e pilastri in mattoni o intonacati fini ad un'altezza di ml. 2,40 sulla quota media stradale, compatibilmente con la vicinanza degli incroci stradali.
8. È consentita, ove risulta la necessità di proteggere le coltivazioni in ottemperanza alla legge sui fondi chiusi, la recinzione realizzata con rete metallica di altezza non superiore a m 1,80 del fondo rustico ovvero del singolo podere o di ampi appezzamenti coltivati, realizzata con pali in legno semplicemente infissi nel terreno.
9. Le recinzioni delle aree destinate ad attrezzature ed impianti pubblici dovranno essere realizzate con forme, dimensioni e materiali definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali specifiche.
10. Gli accessi pedonali delle recinzioni, esistenti e nuove, potranno essere dotati di elementi di protezione (tettoie, pensiline). L'altezza di tali elementi dovrà essere compresa tra ml. 2,20 (limite inferiore) e ml. 2,80 (limite superiore).
11. Nel caso si debba impedire la fuoriuscita di cani o altri animali di grossa taglia, sono consentite nell'intero territorio recinzioni in rete metallica di maggiore altezza, fino ad un massimo di cm 240 da terra. La presente deroga è valevole solo per il periodo di effettiva detenzione di tali animali, con l'obbligo di rimessa in pristino qualora non sia più necessario.
12. Ai proprietari o aventi diritto dei fondi confinanti con le proprietà stradali è vietato impiantare alberi lateralmente alle strade. La distanza dal confine stradale da rispettare non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo, comunque non inferiore a 6.00 m. se fuori dal centro abitato.
    Per la definizione di alberi si fa riferimento al Codice Civile (art. 892).
    Sono da considerare tali pertanto, rispetto alle distanze, quelli di "alto fusto" cioè quelli il cui fusto, semplice o diviso in rami, sorge ad altezza notevole, come sono i noci, i castagni, le querce, i pini, i cipressi, gli olmi, i pioppi, i platani e simili, sia quelli "non alto fusto", cioè quelli il cui fusto, sorto ad altezza non superiore a tre metri, si diffonde in rami.
    In centro abitato, verso le strade, le siepi possono avere una altezza di 2.00 ml sul terreno e la distanza dal confine stradale non può essere inferiore a 1.00 ml.
    Fuori dal centro abitato, per le siepi la distanza dal confine stradale non può essere inferiore a 3.00 ml e l'altezza massima non oltre m. 2,50.
    Per l'inottemperanza alle prescrizioni indicate, si farà riferimento a quanto previsto dal codice civile.
    Per confine stradale si rimanda alla definizione di cui all'art. 3 del d.lgs 285/1992 – Nuovo codice della strada.
13. Per quanto riguarda le distanze minime di alberi e siepi dai confini con proprietà private, si fa riferimento all'art. 892 del codice civile.
14. Le recinzioni di aree con pali semplicemente infissi al suolo e rete metallica con altezza massima di mt. 1,50 non sono soggetti ad alcun titolo abilitativo edilizio.
15. Gli accessi alla pubblica via, sia pedonali che carrai, sono disciplinati dall'allegato D.

Art. 53. Numerazione civica

1. L'Amministrazione comunale provvede ad apporre la numerazione civica, ai sensi della normativa vigente, per tutte le unità ecografiche semplici (abitazioni, esercizi commerciali e simili) accessibili dall'area di pubblica circolazione.
2. L'Amministrazione comunale fornisce altresì i criteri per l'indicazione degli accessi interni (accessi indiretti all'area di pubblica circolazione). L'indicatore ecografico interno viene posato a cura del proprietario.
3. Ai sensi dell'articolo n. 43 del D.P.R. n. 223 del 30.05.1989 (Approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente), i proprietari e/o gli amministratori degli immobili devono provvedere all'apposizione della numerazione interna di tutte le unità immobiliari - nel numero e, così come risultano distinte, nelle schede catastali.
4. Qualora la numerazione esterna o interna non venisse esposta dal proprietario, vi provvede l'Amministrazione Comunale.
5. In particolare, contestualmente alla presentazione della domanda/dichiarazione di agibilità (nei casi di nuova costruzione o ricostruzione, ampliamento con creazione di nuove unità,

ristrutturazione integrale di fabbricato esistente, divisione o accorpamento di unità esistenti, cambio di destinazione d'uso, variazione degli ingressi) deve essere richiesta l'assegnazione o la verifica dei numeri civici e degli interni. Gli indicatori della numerazione civica devono essere apposti preferibilmente in alto a destra di ciascun portone o, in caso di cancello, sul pilastro destro. Devono essere ben visibili ed individuabili, non coperti da alberi o da altro e nel caso l'accesso sia situato in uno spazio interno adiacente all'area di circolazione è necessario collocare l'indicazione del numero anche all'inizio della strada stessa. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono realizzate in conformità alle procedure in vigore. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori in precedenza assegnatigli.

6. I numeri civici devono essere indicati su targhe di materiale resistente e rigido, come da modello predisposto da Comune, nel rispetto delle norme vigenti.
7. Gli amministratori dei condomini sono tenuti ad apporre, nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato, idonea targhetta fissata in modo stabile, contenente i propri dati e recapito, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza.

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 54. Aree verdi

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
4. Fatti salvi le prescrizioni e i vincoli della programmazione urbanistica, per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi si rinvia al Regolamento Comunale del verde approvato con idonea delibera di Consiglio Comunale e alla normativa in materia.
5. Si richiamano i sussidi operativi di cui all'art. 2 delle NTA della variante 14 al Piano degli interventi.

Art. 55. Parchi urbani e giardini di interesse storico e monumentale

1. Nei parchi urbani e giardini di interesse storico e monumentale l'utilizzo di materiali ed arredi dovrà consentire il mantenimento delle caratteristiche di monumentalità e storicità dei luoghi, fatte comunque salve le norme di tutela paesaggistica e/o storico-architettonica di cui al D.Lgs. 42/2004 e smi.
2. In ogni caso va rispettato quanto previsto dal Regolamento Comunale del verde urbano.
3. Si richiamano i sussidi operativi di cui all'art. 2 delle NTA della variante 14 al Piano degli interventi.

Art. 56. Orti urbani

1. I lotti di terreno destinati ad orti urbani, vengono assegnati ai cittadini interessati nel rispetto di quanto stabilito nel Regolamento comunale per l'adozione di aree verdi comunali e per la gestione e tutela del verde pubblico e privato.
2. In nessun caso l'assegnazione degli orti può essere finalizzata allo svolgimento di attività a scopo di lucro.

Art. 57. Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Il Comune, sulla scorta delle previsioni dello strumento urbanistico generale, promuove la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico ed architettonico rurale attraverso:
   a) interventi di restauro paesistico e ambientale;
   b) la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico;
   c) la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.

Art. 58. Sentieri

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

Art. 59. 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 localizzate nelle zone C1 e C2 dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 40% della superficie fondiaria e, nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento. Nel caso di suo utilizzo come area a parcheggio privato, è ammesso l'uso di masselli alveolari con semina di manto erboso per stabilizzarne la superficie. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili.
2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.
3. La tutela del suolo trova altresì riferimento nelle norme di legge sulla bonifica dei suoli nonché nel Regolamento di polizia urbana e nel Regolamento di gestione dei rifiuti solidi urbani ed assimilati approvati con idonea delibera di C.C.

Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 60. Impianti tecnologici

1. Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti idonei ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.
2. Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e rifiniti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.
3. Gli impianti saranno progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la conduzione, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.

4. Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non debbono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e d'insetti indesiderabili.
5. La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, va attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza.

Art. 61. Approvvigionamento idrico

1. Ogni unità immobiliare dev'essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. Nel caso di fabbricati con altezza superiore a m. 13, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio. Si rimanda a quanto previsto dall'art. 1 del vigente Regolamento per l'installazione ed esercizio di impianti privati ad autoclave per l'acqua potabile.
2. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.

Art. 62. Depurazione e smaltimento delle acque

1. Gli scarichi domestici ed industriali che recapitano in pubblica fognatura sono soggetti all'osservanza delle vigenti disposizioni stabilite dal Regolamento di fognatura approvato dalla competente Autorità d'Ambito per la gestione e regolazione del Servizio Idrico Integrato nell'Ambito Territoriale Ottimale "Laguna di Venezia", nonché dal Regolamento comunale per l'uso, progettazione e realizzazione della rete fognatura comunale e per lo smaltimento delle acque usate, per quanto non in contrasto con le disposizioni più recenti e di ordine superiore.
2. Per le installazioni o edifici isolati non collettabili alla rete fognaria pubblica è ammesso l'uso di sistemi individuali di trattamento delle acque reflue domestiche, nonché lo scarico sul suolo, nel rispetto delle disposizioni dettate delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque - Allegato A3 alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5/11/2009 e s.m.i., e dal Regolamento comunale per l'uso, progettazione e realizzazione della rete fognatura comunale e per lo smaltimento delle acque usate, per quanto non in contrasto con le disposizioni più recenti e di ordine superiore.

Art. 63. Raccolta rifiuti solidi e piazzole ecologiche

1. In caso di nuovi insediamenti, ristrutturazioni che comportino aumento di unità immobiliari e nuove costruzioni di edifici, nonché in piazze e nuova viabilità, devono essere previsti appositi spazi (isole ecologiche) per il posizionamento dei contenitori dei rifiuti, subordinatamente alle condizioni e con le caratteristiche e modalità del vigente regolamento comunale sulla gestione dei rifiuti, al quale si rimanda. Le stesse devono rispettare una distanza minima reciproca di ml 5,00 dalle finestre ed accessi dei locali di abitazione degli edifici residenziali; tale distanza va verificata anche per le aperture ubicate ai piani superiori, misurata in linea d'aria (distanza geometrica diretta) dal bordo inferiore della finestra al perimetro della piazzola nel suo punto più vicino all'edificio)

Art. 64. Distribuzione dell'energia elettrica

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

Art. 65. Distribuzione del gas

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.
2. Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.
3. Tutti gl'impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.
4. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati.

Art. 66. Ricarica dei veicoli elettrici

1. Gli interventi di nuova costruzione e gli interventi di ristrutturazione importante degli edifici, come definiti dalla normativa vigente in materia di prestazione energetica degli edifici, sono soggetti alle disposizioni relative alla predisposizione e all'installazione di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici previste dall'articolo 4, comma 1-bis, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni e integrazioni e Decreto Ministeriale 28 ottobre 2025.
2. Per gli edifici non residenziali di nuova costruzione e per gli edifici non residenziali sottoposti a ristrutturazione importante, deve essere verificato quanto previsto dal DM 28 ottobre 2025.
3. Per gli edifici residenziali di nuova costruzione e per gli edifici residenziali sottoposti a ristrutturazione importante, aventi più di 10 posti auto, devono essere predisposte infrastrutture di canalizzazione per cavi elettrici per ciascun posto auto, idonee a consentire l'installazione successiva dei punti di ricarica.
4. Gli obblighi di cui ai commi precedenti si applicano nei casi e alle condizioni stabiliti dalla normativa nazionale vigente e, per gli interventi di ristrutturazione importante, qualora l'intervento interessi il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio o del parcheggio.
5. Le infrastrutture di ricarica e le relative opere di predisposizione devono essere realizzate nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti, prevenzione incendi, accessibilità, prestazione energetica degli edifici e connessione alla rete elettrica.
6. Il progetto edilizio deve individuare, negli elaborati progettuali, i posti auto interessati dagli obblighi di cui al presente articolo, nonché il tracciato delle canalizzazioni e la posizione dei punti di ricarica previsti. La conformità alle disposizioni del presente articolo deve risultare dalla documentazione allegata alla segnalazione certificata di agibilità, ove prevista, e dagli elaborati relativi alla realizzazione degli impianti.
7. Restano ferme le esclusioni, le deroghe e le condizioni di applicabilità previste dalla legislazione nazionale vigente in materia di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici.

Art. 67. Rete e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e nel caso di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, nell’ambito del progetto si deve prevedere l’utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per la climatizzazione secondo principi minimi di integrazione.
2. Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono classificabili in:
   a) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
      - impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
      - la superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;

b) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
   - moduli collocati sugli edifici;
   - la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati.

c) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzati su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle a) e b);
d) Impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo;
e) Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo con micro generazione realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implichino incremento dei parametri urbanistici;
f) Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle e);
g) Impianti alimentati da biomasse alimentati da gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;
h) Impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;
i) Impianti per minieolico con aereo generatori di altezza complessiva non superiore a 30 metri o con un diametro del rotore non superiore a 18 metri;
j) Impianti idroelettrici e geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre, che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implichino incremento dei parametri urbanistici;
k) Alimentati a fonte idraulica.

3. La realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritte è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

Art. 68. Telecomunicazioni

1. L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radiotrasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dall'Autorità Comunale, nei casi previsti, previa acquisizione di pareri, nullaosta o assensi da parte degli enti competenti.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e Inserimento paesaggistico

Art. 69. 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 ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, statica, 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 far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.
6. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.
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.
8. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.
9. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia e il Comando dei Vigili del Fuoco è delegato a controllare l'applicazione delle norme.
10. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.
11. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.
12. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione esimili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.
13. I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature esterne deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

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

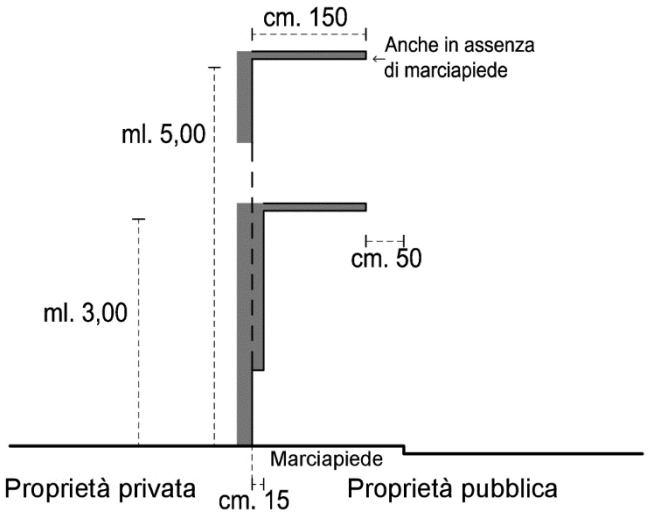
1. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
2. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici 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.
3. 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.
4. Negli interventi sui prospetti di edifici esistenti non è consentito, senza preventive autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornice in rilievo, gli elementi decorative, 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. Gli impianti tecnici e di Distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici sia private, devono essere collocate nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate. Dovranno essere eliminati gli impianti obsoleti o abbandonati.

Art. 71. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggioli, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
   a) sono sempre consentiti, purché non superiori a cm. 15;
   b) oltre i 3 ml. di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi e fino a cm. 50 dal filo esterno degli stessi e comunque con un massimo di sporgenza di ml. 1.50;
   c) oltre i ml. 5.00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, fino alla concorrenza massima di sporgenza di ml. 1.50;
   d) sugli spazi viabilistici di larghezza inferiore a m. 10 è vietato ogni aggetto, salvo quanto disposto dalla precedente lettera a)

SPORTI SUL SUOLO PUBBLICO



2. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
   a) le lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: devono rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo., osservando in ogni caso le prescrizioni dell'art. 23 del codice della strada;
   b) le tende poste a protezione delle vetrine, le lampade, lanterne, fanali, insegne ed altri infissi, dovranno essere collocati ad una altezza non inferiore a 2,20 ml.
   c) i serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal perimetro esterno ad una altezza inferiore a ml. 5.00, qualora la strada sia sprovvista di marciapiede e ad un'altezza inferiore a ml. 3.00, ove sia provvista di marciapiede.
3. Si richiama quanto previsto dal Regolamento per l'istituzione e la disciplina del canone unico di concessione del suolo pubblico e di autorizzazione ed esposizione pubblicitaria del comune di Jesolo, legge 160/2019 art. 1.
4. Si richiama quanto previsto dall'allegato al Regolamento Edilizio: Tende, Sun-room e porticati. Si intendono abrogate le parti del citato regolamento che fanno espresso riferimento al previgente regolamento edilizio.

Art. 72. Allineamenti

1. Gli allineamenti degli edifici sono, di norma, individuati nei Piani Urbanistici Attuativi del PI.
2. Nel caso di intervento diretto, gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione o l'ampliamento degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente

sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano. L'Autorità Comunale competente potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in generale.

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. 73. Disciplina per gli interventi negli edifici oggetto di tutela o soggetti a grado di protezione

1. Negli interventi negli edifici oggetto di tutela paesaggistica o di bene culturale o soggetti a grado di protezione, salvo casi particolari, dovranno essere rispettate le disposizioni di cui ai commi successivi, fatto salvo quanto previsto dalle specifiche schede di tutela previste nell'allegato 4 alle N.T.O. del Piano degli Interventi.

2. Intonaci:

   a. L'intonaco costituisce il più comune rivestimento degli edifici oggetto di tutela. Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, o malte idrauliche eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.
   b. L'intonaco a marmorino va impiegato solo se viene dimostrata la sua preesistenza storica ed esclusivamente in quegli edifici che comunque già presentano questo tipo di finitura, scegliendo i colori dei materiali lapidei tradizionali locali.
   c. Non è consentito ridurre a faccia a vista edifici tradizionalmente intonacati; in questo caso si può predisporre un trattamento della superficie muraria con mattoni a vista prevedendo una semplice scialbatura della facciata.
   d. Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.
   e. Nel corso di qualsiasi intervento di ripristino o rifacimento degli intonaci degli edifici di carattere storico documentale si deve avere cura di conservare ed evidenziare vecchi numeri civici, targhe stradali, elementi decorativi o simili che, concepiti per essere visibili al di sopra dell'intonaco, costituiscano documento significativo dell'evoluzione storica dell'edificio.

3. Elementi di finitura:

   a. Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.
   b. Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci.
   c. Gli elementi strutturali, (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.

4. **Attacco a terra:**

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

5. **Porte e finestre:**

   a. Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciato con tonalità di colore comprese nella gamma del marrone o del verde scuro.
   b. Non dovranno essere installate controfinestre bensì la vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento.

c. Nelle facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo, gli oscuri dovranno ripiegarsi totalmente all'interno del foro.
d. I sistemi oscuranti potranno essere realizzati con imposte a pannello ripiegabili in parte o totalmente all'interno del foro finestra (oscuri). Nei casi di facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo gli oscuri potranno ripiegarsi totalmente all'interno del foro.
e. I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni.
f. Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata.
g. Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio.

6. Impianti tecnologici:

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

7. Pavimentazione dei portici:

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

8. Tecniche pittoriche:

a. La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; dovranno essere utilizzate pitture a base di calce, addizionate con resina acrilica o pitture ai silicati, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento.
b. Le pitture a base di prodotti sintetici potranno essere usate solamente nel caso di edifici con caratteristiche architettoniche moderne e/o rifiniti con intonaco di cemento.
c. La tinteggiatura della facciata dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.
d. I prospetti di edifici adiacenti dovranno avere colori diversificati.
e. Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma.
f. Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dall'intonaco.

9. Vetrine e insegne:

a. Le vetrine di particolare pregio documentale dovranno essere conservate o restaurate.
b. Le vetrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o rifatte.
c. In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni.
d. I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici.
e. Le chiusure di protezione esterna dovranno essere preferibilmente a maglia; vanno mantenute le chiusure di protezione tradizionali a libro in metallo.
f. In relazione alle insegne e alle vetrofanie, si rinvia al Regolamento generale per l'applicazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, approvato con deliberazioni del Consiglio comunale.

10. Tende

a. Si richiama quanto previsto dall'allegato al Regolamento Edilizio: Tende, Sun-room e porticati.
   Si intendono abrogate le parti del citato regolamento che fanno espresso riferimento a norme non più in vigore del previgente regolamento edilizio.

Art. 74. Coperture degli edifici

1. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.
2. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.
3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) è consentito a condizione che sia garantito il rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.
4. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:
   a) camini, canne di ventilazione e simili;
   b) parafulmini, antenne;
   c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
   d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici (ad esempio locali extra-corsa ascensori, ecc.), trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.
5. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.
6. Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Art. 75. Illuminazione esterna

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009 e ss.mm.ii.
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
4. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

Art. 76. Griglie, intercapedini e locali interrati

1. Si definisce "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Le murature esterne dei locali cantinati, e dei relativi scivoli di accesso, (sotto la quota zero) devono distare dal confine di proprietà o con pubblici spazi almeno ml. 2.00 dal filo interno della muratura di contenimento, eccezion fatta per le bocche di lupo che possono distare 50 cm, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma.
3. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a

preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte in conformità al regolamento di gestione del patrimonio. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.

I locali interrati posti ad una distanza inferiore rispetto a quella prevista al punto 2 sono soggetti alla deroga di cui all'art. 45 del regolamento di gestione del Patrimonio. Tra proprietà private la deroga è consentita mediante atto notarile di deroga.

Gli interventi verso la proprietà pubblica potranno essere eseguiti ad una distanza inferiore a quella minima prevista dal presente articolo, previa preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione, da ottenere prima del rilascio o dell'efficacia del titolo edilizio abilitativo. In qualunque caso, si dovrà produrre, per l'ottenimento dello stesso, il calcolo delle opere provvisionali, a norma del d.m.ll.pp 11.03.1988 "Norme riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione". E' buona norma considerare in prossimità delle strade in area di proprietà pubblica, un sovraccarico di n/mq 1.50. Potrà essere messa in opera qualsiasi tipologia di paratia, ad eccezione di quelle che per l'infissione e rimozione provochino vibrazioni tali da indurre assestamenti non compatibili con l'ambiente circostante.

4. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.
5. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
6. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
7. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombere da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.
8. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
9. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzioni dovranno essere realizzati a cura del concessionario.
10. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo e del sottosuolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
11. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato e aerato da vespaio di almeno 50 cm, anche mediante sistemi tipo 'igloo' o equivalente.
12. La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare m. 1,20. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.
13. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede, salvo che non si tratti di scale di sicurezza di autorimesse o altre attività, ubicate al piano seminterrato o interrato, realizzate per garantire il rispetto della

relativa norma di prevenzione incendi. Lo sbarco deve avvenire su area di proprietà privata ancorché soggetta a servitù di pubblico passaggio.

14. Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestrature di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm. 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a cmq. 1,00.
15. Nei portici, il cui sedime privato è gravato da servitù di pubblico passaggio, è ammessa la possibilità di lucernari orizzontali per locali sotterranei non altrimenti illuminabili naturalmente.

Art. 77. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è consigliato, ove possibile, di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.
5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggioli/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. Laddove è possibile, è preferibile adottare soluzioni di tipo centralizzato e/o unificato, come pure soluzioni condominiali, installando apparecchi che non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici (sono comunque ammesse mascherature e opere di mimetizzazione). È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico. Le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa; le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria.
6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
7. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004.

Art. 78. Serramenti esterni degli edifici

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. Relativamente ai serramenti che prospettano sulla pubblica si richiama quanto stabilito dal comma 2 lettera b) dell'Art. 71.

Art. 79. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari dev'esserne autorizzato dall'Autorità Comunale presentando il disegno od il testo.
2. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'Autorità Comunale purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.
3. Salvo nei casi esplicitamente esclusi, può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purché il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m 4,50 e sempreché non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.
4. L'eventuale installazione di insegne, mostre, vetrine di botteghe, sui muri di edifici d'interesse storico-artistico o ambientale e o per i complessi architettonici di particolare importanza dovrà garantire la tutela del bene e del paesaggio ed è soggetta a specifica autorizzazione subordinata all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo per la fattispecie richiesta.
5. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.
6. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel Regolamento per l'istituzione e la disciplina del canone unico di concessione del suolo pubblico e di autorizzazione ed esposizione pubblicitaria del comune di Jesolo, legge 160/2019 art. 1", approvato con idonea deliberazione del Consiglio Comunale.
7. Qualora gli elementi descritti ai precedenti commi siano installati in ambiti sottoposti a tutela paesaggistica o identificati quale bene culturale ai sensi D.lgs. 42/2004, dovrà essere verificata la necessità o meno della preliminare autorizzazione di cui al D.lgs. 42/2004 nel rispetto di limiti e condizioni indicate dalla stessa normativa sulla tutela del bene culturale e/o del paesaggio.

Art. 80. Cartelloni pubblicitari

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.
2. Qualora gli elementi descritti al precedente comma 1, siano installati in ambiti sottoposti a tutela paesaggistica o identificati quale bene culturale ai sensi D.lgs. 42/2004, dovrà essere verificata la necessità o meno della preliminare autorizzazione di cui al D.lgs. 42/2004 nel rispetto di limiti e condizioni indicate dalla stessa normativa sulla tutela del bene culturale e/o del paesaggio.
3. La regolamentazione della cartellonistica pubblicitaria trova trattazione nel relativo "Regolamento per l'istituzione e la disciplina del canone unico di concessione del suolo pubblico e di autorizzazione ed esposizione pubblicitaria del comune di Jesolo, legge 160/2019 art. 1", approvato con idonea deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 81. Muri di cinta

1. Di norma non è ammessa la realizzazione di muri di cinta con caratteristiche diverse da quelle disciplinate nel precedente Art. 52.
2. Per le murature esistenti di valore storico e testimoniale è prescritta la conservazione delle stesse, ammettendosi il completamento mediante recupero filologico con integrazione delle sopravvivenze, senza ostacolare la visibilità e recare pregiudizio alla circolazione stradale.

Art. 82. Beni culturali e edifici storici

1. Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico dovrà aversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esiste. Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici

Comunali competenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D.lgs. 42/2004 e smi.

Art. 83. Cimiteri monumentali e storici

1. La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel "Regolamento dei servizi Cimiteriali", approvato con idonea deliberazione di Consiglio Comunale.

Art. 84. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. Le strutture aperte al pubblico o i luoghi aperti al pubblico devono essere dotati di idonee e adeguate strutture e apparecchiature che garantiscano nelle ore buie una sufficiente illuminazione di strutture e luoghi, per evitare zone o aree senza, o con ridotta, visibilità.

Capo VI - Elementi costruttivi

Art. 85. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 1,00). È vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere

adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un sevizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri).

7. Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro con esecuzione di interventi edilizi di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico - oltre a prevedere la presentazione della documentazione di cui al successivo comma - devono essere accompagnate da dichiarazione, resa sotto forma di autodichiarazione ai sensi del DPR 445/2000, redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
8. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.
9. Il Dirigente dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.
10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisionali, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
11. Gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.
12. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia. Si richiama quanto previsto dall'art. 10 della L.R.16/2007 e ss.mm.ii.
13. Si richiama quanto contenuto nel Piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche (PEBA) approvato con delibera di Giunta Comunale n. 15/2021 del 25.02.2021;

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

1. Nel caso edifici storico testimoniali per i quali si preveda il mantenimento e la conservazione della copertura esistente o nel caso di edifici ricadenti in ambiti sottoposti a tutela paesaggistica o qualificati come beni culturali ai sensi del D.lgs 42/2004, i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi o integrati, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. In tutti i casi e in tutti gli edifici – indipendentemente dal fatto che siano vincolati o meno - gli eventuali serbatoi di accumulo

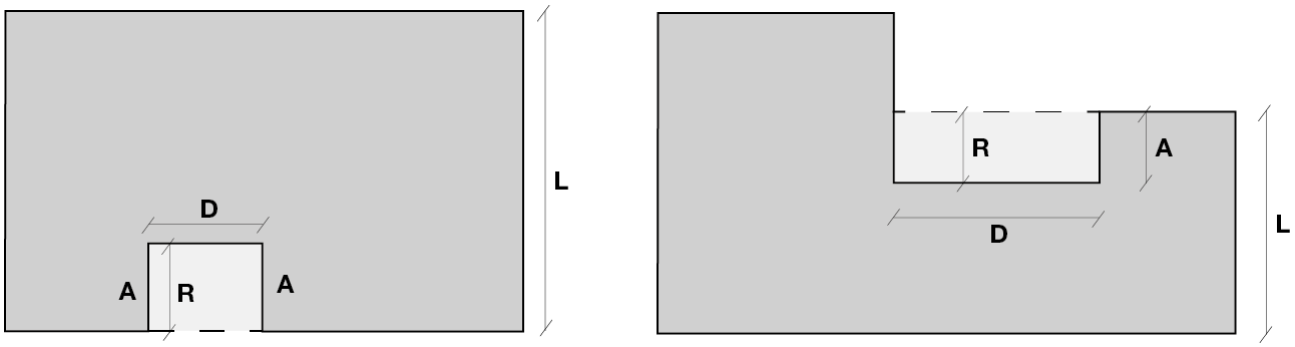
dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
2. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
3. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07 e ss.mm.ii.

Art. 87. Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Sugli edifici di valore storico/testimoniale dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle NTO del Piano degli Interventi. Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici.
2. Fatte salve le eventuali limitazioni di cui al comma 1, i tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva. In ogni caso, non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.
3. Negli edifici possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio e degli eventuali gradi di protezione. La costruzione di nuovi abbaini e lucernari è ammessa a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante.
4. Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 4,50 con sporgenza massima m 0,50.
5. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

Art. 88. Strade e passaggi privati e cortili

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra la superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.
2. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita nelle N.T.O. relativa al distacco tra i fabbricati.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioli, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.
4. Rientranza nello stesso fabbricato: nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità della rientranza e larghezza del fabbricato sia inferiore a 1/3, il distacco tra le pareti che si fronteggiano non viene valutato ai fini della distanza minima; deve avere, tuttavia, un minimo di m 3,00 se vi sono finestre fronteggianti. In caso di rapporto maggiore di 1/3, dovranno essere rispettate le distanze previste per i fabbricati. In ogni caso devono essere adottate soluzioni che evitino l'introspezione visiva e che garantiscano la corretta illuminazione e ventilazione degli spazi interni.



In sintesi, Se R ≤ 1/3 L, il distacco D non rileva ai fini della distanza tra pareti, ma D deve essere > 3 se uno o entrambi i lati A presentano finestre.
Se R>1/3 L, il distacco D deve rispettare le norme sulle distanze.

5. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superficie delle pareti che li circondano.
6. La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 6,00.
7. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
8. I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.
9. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
10. I cortili devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a m 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali, nel caso che servano più unità abitative.
11. Eventuali balconi posti sulle pareti di parti rientranti o su cortili interni al fabbricato, dovranno rispettare una distanza minima tra loro di almeno m. 3, se lo sporto del balcone non supera m. 1,5. Diversamente, dovrà essere rispettata una distanza minima di m. 6.

Art. 89. Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori alle seguenti:

altezza	area	lato minore
fino a ml 10,00	mq. 8,00	m 2,50
oltre ml 10,00	mq. 10,00	m 3,50

2. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base del cavedio.

Art. 90. Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.
2. Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.

Art. 91. Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm potrà essere pavimentata con materiali impermeabili o semipermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.
2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi

permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui ai successivi commi, nonché di quanto consentito nelle NTO del PI.

3. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.
4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere, nonché bersò, pompeiane, gazebo, casette da giardino aventi le caratteristiche di cui al successivo comma 5. Tali strutture sono riconducibili all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01, fatto salvo quanto previso dal successivo comma 9.
5. Caratteristiche delle strutture di arredo poste in proprietà privata quali bersò, dehors, gazebo, pompeiane, pergolati, casette in legno, ricoveri attrezzi da giardino, ecc:
   a) Le strutture di arredo che sporgono dalle facciate e aggettano o insistano sul suolo privato, qualora siano significativi in termini di superficie coperta, devono rispettare tutte le distanze minime previste per la zona di riferimento.
   b) Affinché le strutture di arredo non siano considerate vere e proprie costruzioni e non rientrino nella fattispecie d'intervento edilizio soggetto ad apposito titolo, devono avere le seguenti caratteristiche:
      - le strutture di arredo devono essere realizzate in strutture leggere, legno/metallo e/o similari, con copertura in telo, arelle, cannucciati, con esclusione di qualsiasi opera muraria, prive di tamponamento laterale e di qualsiasi tipo di copertura fissa - ad eccezione di quella lamellare orientabile, oppure fissa ma opportunamente distanziata, per l'ombreggiamento della struttura stessa.
      - in caso di casette in legno/ricovero attrezzi la superficie lorda massima non può superare 8 mq e un'altezza media utile di 2,50 ml (oltre anche solo uno dei due parametri – altezza utile o superficie - si conteggia interamente sia in termini di superficie coperta che in termini di superficie accessoria); le stesse non devono essere ancorate stabilmente al suolo né presentare platea di fondazione. Potrà essere installata una sola casetta per ciascun scoperto esclusivo o condominiale.
      - distanza dalle costruzioni esistenti di altra proprietà e da altre pertinenze di altra proprietà pari a ml. 3; in caso di distanza inferiore deve essere prodotto accordo sottoscritto con firme autenticate.
      - distanza da confine di proprietà ml. 1,50, salvo che tra le parti confinanti interessate non venga stipulato un accordo sottoscritto dagli interessati con firme autenticate che preveda una distanza inferiore, o, in alternativa, apposito atto privato registrato.
      - distanza dalla strada pubblica o di uso pubblico ml 1,5 fatta salva autorizzazione in deroga dell'ufficio patrimonio e fatto salvo diversa previsione del limite di inviluppo del P.I.
      - non sono ammesse pensiline e tettoie con sovrastanti sistemi di captazione delle radiazioni solari ad una distanza inferiore a 5 ml. dalle strade.

Nelle aree private scoperte dei fabbricati, potranno essere collocate strutture di copertura per autoveicoli, con le caratteristiche di cui alla precedente lettera b); tali manufatti sono assoggettati a presentazione di apposita CILA.

In caso di manufatti di arredo o di copertura per autoveicoli da realizzarsi con strutture diverse da quelle elencate al comma 5, dovrà essere presentato idoneo titolo edilizio.

6. In tutto il territorio comunale, al fine di prolungare al massimo il periodo di balneazione, è consentito installare coperture mobili di piscine. Tali strutture dovranno essere costituite preferibilmente da strutture ad impaccamento telescopico in profilati di alluminio anodizzato, acciaio e vetro (o altri materiali trasparenti con esclusione di teli). Dette strutture non dovranno costituire un apprestamento fisso e dovranno essere caratterizzate dalla facile possibilità di asportazione e/o impaccamento. L'installazione deve avvenire nel rispetto della distanza minima

di m. 1,5 tra proprietà private, salvo che tra le parti confinanti interessate non venga stipulato un accordo sottoscritto con firme autenticate.

7. I distributori automatici di prodotti (sigarette, bevande, ecc.) devono trovare collocazione all'interno degli edifici o essere adeguatamente schermati in modo da non deturpare l'aspetto esteriore degli stessi; la loro collocazione inoltre non deve pregiudicare il percorso in sicurezza dei pedoni e non deve comportare restringimenti che creino difficoltà e/o costituire barriere architettoniche alle persone con disabilità.
8. Le coperture delle aree scoperte destinate ad impianti sportivi (tensostrutture, palloni aerostatici, intelaiature con teli di copertura e similari) non sono computate né come superficie coperta e né come superficie utile/accessoria/complessiva;
9. Qualora gli elementi descritti ai precedenti commi 1, 5, 6, e 8 siano installati in ambiti sottoposti a tutela paesaggistica o identificati quale bene culturale ai sensi D.lgs. 42/2004, dovrà essere verificata la necessità o meno della preliminare autorizzazione di cui al D.lgs. 42/2004 nel rispetto di limiti e condizioni indicate dalla stessa normativa sulla tutela del bene culturale e/o del paesaggio.
10. Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta:
    a) la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli; la piantumazione dovrà essere fatta utilizzando di norma le specie arboree compatibili;
    b) la semina di specie di rinforzo della tenuta del terreno nelle sistemazioni a prato;
    c) la sistemazione con materiale non impermeabilizzante di tutta la viabilità interna carraia;
    d) la realizzazione dei percorsi pedonali con materiale lapideo naturale o in cotto in relazione all'ambiente e alle strutture edilizie.
11. A tal riguardo il dirigente, ordina la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità, ai sensi del vigente Regolamento di Polizia Urbana.
12. Il Dirigente, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
13. Il Dirigente, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
14. I proprietari sono tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine ed in buono stato di conservazione.
15. Alle aree di pertinenza si applicano le disposizioni relative al mantenimento del decoro, manutenzione e sicurezza dei luoghi di cui all'Art. 69.

Art. 92. Piscine

1. Per piscina deve intendersi una struttura di tipo edilizio che incide con opere invasive sul sito in cui viene realizzata, quali scavi, opere murarie ed impiantistiche a corredo per la corretta funzionalità della stessa.
2. La costruzione di piscine è ammessa, nelle aree di pertinenza dell'edificio. Le stesse sono soggette a rilascio di Permesso di costruire qualora aventi un volume d'invaso superiore al 20% del volume urbanistico dell'edificio cui afferiscono. Negli altri casi, sono soggette a presentazione di SCIA.
3. Le piscine che non sporgono dal terreno più di cm. 50 devono distare dal confine di proprietà o con pubblici spazi almeno ml. 2.00, misurati dal filo interno della vasca; in quest'ultimo caso potrà essere derogata la distanza minima mediante apposita autorizzazione da parte dell'ufficio Patrimonio. Nel caso di minor distanza da confine di proprietà privato, la deroga può essere ottenuta mediante apposita scrittura privata con firme autenticate.
4. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 90 giorni per anno solare.
5. La collocazione di vasche idromassaggio sulle terrazze o coperture di edifici, è soggetta a presentazione di SCIA, previa verifica della capacità portante dei solai.

6. I progetti di nuova realizzazione o di ristrutturazione di piscine ad uso collettivo e di pertinenza di alberghi ed edifici con più unità residenziali, dovranno verificare i disposti delle norme UNI attualmente vigenti, ed in particolare la n.10637, per garantire sicurezza igienico-sanitaria, qualità dell'acqua ed efficienza degli impianti il trattamento dell'acqua (in coordinamento all'accordo Stato Regioni del 16/01/2003) e relativamente ai requisiti tecnici per la progettazione, costruzione, collaudo e gestione degli impianti di trattamento dell'acqua delle piscine ad uso pubblico UNI 13451, e per i requisiti di sicurezza la UNI 15288 ed n particolare per gli acquascivoli la UNI 1069.
   Per le piscine domestiche, si dovrà fare riferimento principalmente alle norme UNI EN 16582 e 16713, fermo restando quanto stabilito dall'accordo Stato Regioni del 16/01/2003 .

Art. 93. Altre opere di corredo agli edifici

1. Tutte le ulteriori opere di corredo degli edifici non contemplate negli articoli precedenti devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.
   I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto delle NTO del PI, del presente R.E. e dall'allegato al Regolamento Edilizio: Tende, Sun-room e porticati.
2. Per le sun room, si richiama il relativo regolamento "Tende, sun room e porticati", nei limiti di quanto previsto dalla strumentazione urbanistica ed edilizia ora vigente. Per quanto riguarda le strutture di copertura delle stesse, queste dovranno avere le seguenti caratteristiche per non concorrere al calcolo del volume e della superficie coperta: copertura conforme a quanto previsto dall'art. 91 per le strutture di arredo/ombreggianti, (non sono ammessi i pannelli coibentati e le coperture di tipo fisso); eventuali coperture in materiale rigido devono essere retraibili o impaccabili.
3. Le Sun-room, qualora in assenza di marciapiede lungo i lati della stessa, devono rispettare una distanza minima:
   - dal confine di proprietà privata ml. 1,50; la struttura potrà essere posta a confine salvo accordo sottoscritto di deroga.
   - dalla strada pubblica o di uso pubblico ml 1,5 fatta salva autorizzazione in deroga dell'ufficio patrimonio.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 94. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Il Dirigente o il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dagli artt. 27 e 28 del D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Dirigente provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Dirigente/Responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento.
4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.

5. L’attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

Art. 95. Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio

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

Art. 96. Varianti e varianti comunicate a fine lavori

1. Si rinvia a quanto disciplinato dal D.P.R. 380/2001 (in particolare dall’art. 22 commi 2 e 2 bis e ss.mm.ii.).

Art. 97. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Il Dirigente/Responsabile del servizio competente, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell’art. 27 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii e dell'art. 89 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo ed alle prescrizioni riportare nel provvedimento.
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.

Art. 98. Sospensione dei lavori

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

Art. 99. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.
2. L'inosservanza delle disposizioni di cui agli articoli Art. 23, Art. 25 Art. 28 Art. 30 del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell’art.7 bis del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii “Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali”; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e ss.mm.ii.
3. Oltre all’applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L’inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell’interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un’ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In

caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
4. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
5. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art.54 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art. 100. Aggiornamento del regolamento edilizio

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

Art. 101. Entrata in vigore del regolamento edilizio

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento o di sue successive varianti.
2. I procedimenti edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento o di sue successive varianti, con rilascio del titolo ed inizio dei lavori, nel caso di presentazione di successive varianti in corso d'opera non essenziali, sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento del rilascio del provvedimento iniziale.
3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.
4. Le definizioni uniformi non previste dal testo unificato del RET che si basano sul parametro della superficie complessiva, cessano di trovare utilizzo alla data di approvazione del P.I. Sono fatti salvi i titoli edilizi in corso di validità, rilasciati prima dell'adozione della modifica al piano degli interventi, le cui varianti continuano ad essere verificate in termini di superficie complessiva.

Art. 102. Abrogazioni di precedenti norme

1. L'entrata in vigore del Regolamento Edilizio comporterà la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento edilizio e di precedenti norme regolamentari comunali, variamente denominate, in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.

ALLEGATO A

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

1. *Superficie territoriale* (ST): Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

2. *Superficie fondiaria* (SF): Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

3. *Indice di edificabilità territoriale* (IT): Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

4. *Indice di edificabilità fondiaria* (IF): Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

5. *Carico urbanistico* (CU): Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

6. *Dotazioni Territoriali* (DT) Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

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

8. *Superficie coperta (SupCop):* Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori od uguali a 1,50 m. In particolare, non concorrono alla formazione della superficie coperta:
   - poggioli e terrazze aperte completamente su tutti e tre i lati senza alcun elemento verticale di sostegno purché sporgano dal lato esterno dell'edificio non oltre 1,50 m.;
   - Le strutture di arredo di cui al comma 5 lettera b) e comma 6 dell'Art. 91 del Regolamento Edilizio, poste sull'area di pertinenza del fabbricato;
   - le scale aperte, le vasche antincendio interrate, le piscine esterne, i campi da tennis, le opere interrate;
   - i tamponamenti perimetrali verticali degli edifici eseguiti in adempimento alla normativa vigente in materia di contenimento energetico (cappotti, ecc.);
   - Le tettoie o pensiline destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico conformi alla disciplina contenuta nell'allegato A alla Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009, nei limiti ivi precisati, nonché quelle di cui alla definizione n. 60;
   - all'interno delle zone D per edifici destinati ad attività produttiva: le strutture tipo copri-scopri, tunnel di protezione per carico scarico, nella misura massima del 10% della superficie coperta dell'edificio;

   Tutte le strutture come sopra descritte ed elencate, se realizzate diversamente, saranno interamente computate come superficie coperta.

9. *Superficie permeabile* (SP): Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

10. *Indice di permeabilità* (IPT/IPF): Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

11. *Indice di copertura* (IC): Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

12. *Superficie totale* (ST): Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

13. *Superficie lorda (SL):* Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie Ai fini dell'applicazione della LR 50/2012 si applica la definizione di cui alla lettera b) del primo comma dell'art. 3 della medesima legge.

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. La superficie accessoria comprende:
    - i portici e le gallerie pedonali;
    - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
    - le tettoie con profondità superiore a m 1,50;
    - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio, locali tecnici con unico accesso dall'esterno;
    - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
    - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
    - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli indipendentemente dal fatto che siano fuori terra, interrati o seminterrati ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
    - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia dalla superficie utile.

      Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile:
    - le scale esterne e le scale prescritte per ragioni di sicurezza inclusi i relativi pianerottoli;
    - Le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50;
    - Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.
    - Le coperture a terrazzo, in quanto elemento strutturale, anche se praticabili per la sola manutenzione degli impianti.
    - I portici pubblici e quelli gravati da servitù perpetua di pubblico transito.
    - Le tettoie o pensiline destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico conformi alla disciplina contenuta nell'allegato A alla Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009, nei limiti ivi precisati, nonché quelle di cui al precedente Art. 37.6;
    - Le vasche antincendio, le piscine esterne;
    - Le strutture di arredo di cui al comma 5 lettera b) e comma 6 dell'Art. 91 del Regolamento Edilizio, poste sull'area di pertinenza del fabbricato;

- I locali tecnici ad uso condominiale o in strutture ricettive, con superficie massima di mq 9; oltre sono computati per intero (superficie accessoria);
- I tetti verdi e i giardini pensili.

16. *Superficie complessiva* (SC): Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).

17. *Superficie calpestabile:* 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. Non costituiscono modifica della sagoma gli interventi riguardanti la realizzazione e/o la modifica di comignoli, torrette, canne fumarie, cornici e i camini che non fuoriescano dal muro per oltre 40 cm, terrazze, poggioli, sporti di gronda, bersò, aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, rinforzi strutturali di modesta sezione a sostegno delle murature (spalle, lesene, rinfianchi, e similari), a condizione che la loro realizzazione/modifica non vari la superficie coperta. Non costituiscono modifica della sagoma gli interventi realizzati in applicazione di quanto previsto dall'articolo 11 del D. Lgs. 30.05.2008, n. 115 (attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CE) e successive modificazioni.

19. *Volume totale o volumetria complessiva:* Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

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.
    I nuovi locali sottotetto non devono avere una altezza massima al colmo maggiore di m. 2,20. Nei sottotetti sono vietate le compartimentazioni atte a creare locali separati, salvo l'applicazione di quanto previsto dall'art. 36.8 in merito al recupero dei sottotetti ai fini abitativi.
24. *Soppalco:* Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso, munito di parapetto/ringhiera.

25. *Numero dei piani:* È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

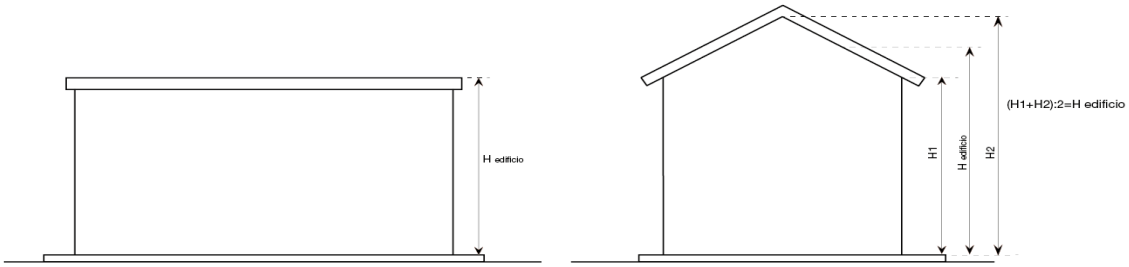
26. *Altezza lorda:* Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

27. *Altezza del fronte:* L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all’estremità inferiore, dalla quota media del terreno o del marciapiede posta in aderenza all’edificio prevista dal progetto; nel caso di riporti artificiali di terreno, l'altezza si misura comunque dal piano di campagna.
- all’estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il filo esterno del muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, presa nel punto mediano della falda, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità dell’estradosso delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Ai fini del computo dell’altezza massima del fabbricato non si considerano i vani scala ed ascensore posti al di sopra della copertura del fabbricato, i parapetti, nonché le pensiline per l’alloggiamento degli impianti fotovoltaici di cui all’art. 37.6 e definizione n. 60.

28. *Altezza dell'edificio:* Altezza massima tra quella dei vari fronti.



29. *Altezza utile:* Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all’intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l’altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata. In caso di solaio con travatura si farà riferimento alla quota sopra trave se l’interasse delle travi è superiore a 100 cm.

30. *Distanze:* Lunghezza del segmento minimo (raggio minimo) che congiunge l’edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

31. *Volume tecnico: Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere* ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell’edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico.

32. Edificio: Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33. *Edificio Unifamiliare*: Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un’unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall’esterno e destinato all’abitazione di un singolo nucleo familiare.

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

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

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

37. Loggia/Loggiato: Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni. Per essere considerata tale, la loggia deve essere delimitata da setti o pilastri strutturali, non sono ammessi elementi non strutturali realizzati ai fini estetici o meramente compositivi.

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

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

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

41. *Tettoia*: Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto in aggetto o sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

42. *Veranda*: Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
    La veranda rientra nella sagoma e nel volume del fabbricato, a prescindere dalla sua profondità, ed è pertanto soggetta al rispetto delle distanze minime.

Definizioni previste dall'art. 3 Allegato A delle linee guida del RET (DGR 669/2018) di competenza comunale:

43. *Aggetti e sporti*: Elemento sporgente dalle pareti perimetrali del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.

44. *Quota zero:* corrisponde alla quota del colmo stradale prospiciente il fabbricato. Se la viabilità si trova a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediate pertinenza dell'intervento. Qualora la quota del terreno di pertinenza risulti con diverse altimetrie, la quota zero corrisponderà alla quota media; qualora la quota della strada prospicente l'intervento abbia diverse altimetrie, la quota zero corrisponderà alla quota media. In caso di strade in rilevato (come ad esempio le strade arginali) la quota di riferimento è quella del piano campagna del lotto interessato.
    Nelle nuove costruzioni o demolizioni/ricostruzioni, la quota di imposta dell'edificio (quota pavimento piano terra) dovrà essere posta a + 50 sulla quota zero così come sopra definita, in osservanza alle norme relative alla salvaguardia idraulica, salvo particolari prescrizioni degli enti competenti in materia.

45. *Cortile*: Il cortile è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata in tutto o in parte da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi una altezza maggiore o

uguale a m 2,50 con rapporto tra pieni e vuoti superiore a 1/6; l'altezza delle pareti è misurata dalla più bassa quota di calpestio del cortile.

46. *Patio*: Il patio è l'area libera scoperta destinata a illuminare e ventilare locali abitabili appartenenti ad un'unica unità abitativa, completamente delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro; l'altezza delle pareti è misurato dalla più bassa quota di calpestio del patio.

47. *Lastrico solare*: Il lastrico solare è la copertura di un edificio, anche accessibile per manutenzione degli impianti, che non si configura come una terrazza.

48. *Cavedio*: Si definisce cavedio, pozzo luce o chiostrina l'area libera scoperta delimitata da fabbricati lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili, cioè non destinati alla permanenza di persone.

49. *Area pertinenziale*: Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.

50. Lotto minino: quantità minima di superficie fondiaria richiesta per gli interventi di nuova costruzione.

51. *Parete finestrata*: si intende la parete munita di apertura di qualsiasi genere verso l'esterno (porte, balconi, finestre di ogni tipo) con le caratteristiche di veduta.

52. *Superficie di Vendita* (SV): come definita dal primo comma dell'art. 3 della LR 50/2012, la lettera a) e successive modificazioni.

53. *Piano di campagna:* il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.

54. *Superficie semipermeabile*: Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.

55. *Tenda:* Elemento ombreggiante, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze o balconi.

56. *Tetti verdi o giardini pensili*: Le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.

57. *Parete verde*: Un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.

58. *Vetrata panoramica (VEPA)*. Vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni

termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio, di logge rientranti all'interno dell'edificio o di porticati, ad eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche, purchè tali elementi non configurino spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal regolamento edilizio, che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria ad utile.
Questi interventi devono essere caratterizzati dalla totale amovibilità della struttura, che non deve essere fissa ma facilmente rimovibile, e dalla trasparenza delle vetrate. L'intervento non può essere realizzato su pergole, gazebi, terrazzi, lastrici solari. Tali strutture devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici ed avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche.

59. *Pergolato*, *pergola, pergotenda.* Manufatto avente natura ornamentale, realizzato in struttura leggera ed amovibile, in legno o metallo, priva di fondazioni, ancorata al terreno, aperta su tutti i lati con copertura in tela, cannucciati o arelle, teli di plastica, priva di grondaie o pluviali.

60. *Pergola fotovoltaica*. Pergola (di cui al precedente punto) con sovrastanti pannelli solari o fotovoltaici, atti a soddisfare il fabbisogno di energia da fonti rinnovabili dell'edificio di pertinenza, posizionati in modo da rispettare una distanza minima di cm 5 tra l'uno e l'altro.

61. *Volume edificabile o urbanistico*. Ai sensi dell'art. 2 comma 4 dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20.10.2016, nella quale è previsto che il recepimento delle Definizioni uniformi non debba comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti (cd principio della "invarianza urbanistica"), è il volume totale del fabbricato al netto delle seguenti componenti accessorie e/o tecniche presenti nell'edificio o nel progetto, non rilevabili agli effetti del carico urbanistico e del calcolo dell'indice fondiario:
    - parcheggi coperti da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari direzionali, commerciali, residenziali, turistico ricettivo, in misura pari ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione (legge n.122/1989); il volume da considerare ai fini del calcolo della superficie scomputabile è pari al volume totale epurato dei sovraspessori previsti dalle norme sul risparmio energetico, dalla quota di sicurezza idraulica, dalla superficie netta di pavimento delle aree a parcheggio e spazi di manovra, dei balconi e logge con profondità inferiore a m. 1,5.
    - parcheggi, sia interrati che fuori terra, da vincolare ad uso pubblico o previsti in cessione al Comune (in entrambi i casi sono scomputabili anche le pareti interne di suddivisione);
    - spazi comuni di collegamento verticale e androni di ingresso condominiale, questi ultimi in misura non superiore al 10% della superficie coperta dell'edificio (vedi schemi allegato F);
    - vani ascensori, cavedi di cui alla definizione 48, cavedi per passaggio degli impianti, un locale tecnico condominiale o delle strutture turistico ricettive fino ad una superficie massima di mq 9, se con superficie maggiore va computato interamente;
    - sovraspessori previsti dalla vigente normativa sul risparmio energetico, i volumi dati dalle sopraelevazioni necessarie ai fini del rispetto delle norme del Piano di gestione del rischio alluvioni (quota di sicurezza idraulica; vedi art. 12 NTO del PI);
    - le scale aperte;
    - le terrazze, di cui alla definizione n. 40;
    - le tettoie e pensiline finalizzate all'alloggiamento di impianti fotovoltaici o solari, realizzati ai sensi della DGR 2508 del 4 agosto 2009;
    - le pergole fotovoltaiche di cui alla definizione n. 60;
    - le serre solari o bioclimatiche di cui alla DGR 1781 del 08.11.2011;

- i balconi fino ad una profondità di m. 1,5, misurata dal filo esterno del balcone; il volume computabile è dato dalla superficie che eccede tale profondità, per l'altezza lorda del locale a cui accedono (vedi schemi di esempio allegato F);
- Aggetti e sbalzi (sporti, pensiline…) fino ad una profondità massima di m. 1,5 misurata dal filo esterno degli stessi; il volume è considerato dalla superficie all'intradosso della parte eccedente tale profondità per l'altezza libera sottostante (vedi schemi allegato F);
- logge con profondità massima di m. 1.5, oltre vengono computate per intero. E' possibile aggiungere alla loggia un eventuale balcone a sbalzo con profondità massima di m. 1.5, se maggiore viene computata l'eccedenza (vedi schemi allegato F);
- i portici di uso pubblico;
- sottotetti accessibili con scala per le parti aventi altezza inferiore a m. 1,60;
- le sun-room, in conformità a quanto previsto dallo specifico Regolamento comunale.

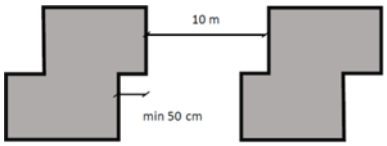
62. *Distanza dai confini (DC):* Le distanze dai confini vengono misurate radialmente rispetto alla sagoma dell'edificio in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta; si precisa altresì che ai fini della misurazione della distanza dai confini, sono esclusi dal computo della distanza dai confini gli elementi decorativi quali cornici, cornicioni e gli elementi tecnologici esterni non integrati costruttivamente all'edificio (pluviali, canne fumarie esterne in metallo, ecc.), mentre concorrono ai fini della verifica del rispetto della distanza dai confini tutti gli elementi costruttivi che fanno parte integrante della costruzione (camini e canne fumarie integrati e realizzati in muratura, ecc.) che sporgano oltre 40 cm dalla linea esterna del muro.

63. *Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (DF):* per distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti si intende la distanza minima che intercorre tra i vertici della proiezione orizzontale delle pareti finestrate e le pareti degli edifici che si fronteggiano (anche se solo una parete è finestrata).





Non contribuisce a determinare distanza il fronte che arretri di cm 50 come da schema allegato:



64. *Raggio minimo (RM):* è la distanza tra i fabbricati intesa come raggio minimo che intercorre tra i vertici della sagoma degli edifici contermini.

65. *Distanza dalle strade (DS):* è la distanza intesa come raggio minimo, che intercorre tra il vertice della sagoma dell'edificio e la linea di limite della sede o piattaforma stradale esistente o prevista dal PI come definita dall'art. 3 del Codice della strada.

66. *Superficie fondiaria corrispondente:* gli edifici esistenti legittimati (inclusi anche quelli oggetto di condono edilizio), estendono un vincolo sulla superficie fondiaria ad essi corrispondente, fino a raggiungere i valori degli indici di edificabilità vigenti propri della zona territoriale omogenea di appartenenza. La demolizione parziale o totale del fabbricato, riduce o annulla rispettivamente il vincolo di non edificabilità sulla superficie fondiaria ad esso pertinenziale, oppure può determinare una riduzione della superficie corrispondente.

ALLEGATO B

NORME PER LA PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

Art. 1 - Criteri per l'invio delle comunicazioni – Posta elettronica certificata - Elaborati su supporto informatico

1. Le domande per l'esecuzione delle opere di cui ai corrispondenti titoli edilizi, redatte sui modelli predisposti dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, etc. disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Dirigente.
2. Il deposito telematico dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dalle linee guida dell'Agenzia per l'Italia digitale (AGID) con la precisazione che ogni singolo allegato dovrà avere una dimensione massima di 10MB, limite necessario per consentirne l'archiviazione a norma di legge (non c'è limitazione sul numero di allegati caricabili per ogni pratica). Si precisa che è necessario apporre la firma digitale in formato p7m su file in formato pdf/a o pdf.
3. In applicazione dei criteri di economicità, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa, tutte le comunicazioni relative ai procedimenti edilizio-urbanistici-paesaggistici (incluse le richieste di accesso agli atti) per le quali non sia già in vigore l'obbligo della presentazione con modalità solo telematica/digitale, potranno essere comunicate al richiedente attraverso casella di posta elettronica certificata. Tale disponibilità del richiedente verrà dallo stesso specificata in sede di presentazione della domanda/comunicazione.
4. La mancata individuazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata a cui trasmettere le comunicazioni – nei casi in cui non sia già in vigore l'obbligo della presentazione con modalità solo telematica/digitale - comporterà, in caso di procedimenti con importi fissi, il raddoppio dei diritti di segreteria previsti per il relativo procedimento. Si ricorda che, nell'ambito dei procedimenti per i quali è obbligatoria la nomina di un tecnico professionista abilitato (richieste di permessi di costruire, scia, richieste di autorizzazioni paesaggistiche, istanze per l'approvazione di P.U.A., ecc.), il richiedente potrà individuare quale casella di posta elettronica certificata la casella di posta del professionista incaricato, in quanto soggetto obbligato a disporre di tale mezzo; oppure potrà individuare e precisare altro indirizzo purché qualificabile quale indirizzo di posta elettronica certificata.
5. Le comunicazioni trasmesse con posta elettronica certificata saranno efficaci ad ogni effetto di legge.

Art. 2 - Documentazione da allegare alle richieste di esecuzione di interventi edilizi

1. Si riporta nei seguenti commi la documentazione obbligatoria per la presentazione delle richieste di esecuzione di interventi edilizi, in relazione ai vari tipi di interventi, oltre alla ricevuta del versamento dei diritti di segreteria dovuti ai sensi della D.G.C. n°9/2017 e s.m.i.

2. Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori: (CIL) ai sensi art. 6 comma 1 lett. e-bis) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. (opere temporanee), comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi art. 6-bis del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., segnalazione certificata di inizio attività (Scia) ai sensi artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e permesso di costruire ai sensi art. 10 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.:

a) relazione tecnico illustrativa del progetto con descrizione dell'intervento, indicazione dei parametri urbanistico edilizi (destinazione urbanistica, indici di copertura, indici fondiari e territoriali, superfici , volumi, calcolo della superficie fondiaria, conteggio delle aree destinate a standard urbanistici quali verde, parcheggio, ecc., dello stato attuale e dello stato di

progetto) e precisazione dei precedenti titoli edilizi legittimanti le costruzioni/manufatti esistenti, inclusi accessi e recinzioni;

b) qualora l'intervento riguardi un immobile indicato dal vigente strumento urbanistico quale storico testimoniale, dovrà essere presentata una relazione storico architettonica con spiegazione delle caratteristiche tipologiche dell'immobile;

c) documentazione fotografica (interna e/o esterna a seconda dell'intervento) con indicazione dei coni visuali degli immobili/costruzioni/manufatti/aree oggetto di intervento e specifica rappresentazione degli ambiti oggetto di intervento; la documentazione fotografica deve rappresentare adeguatamente anche il contesto urbano in relazione al tipo di intervento previsto, e, qualora riguardi una parte di un edificio o costituisca un elemento di una tipologia seriale, la documentazione fotografica dovrà estendersi e rappresentare l'intero edificio e/o la serialità che lo contraddistingue; alla documentazione fotografica dovrà essere allegata dichiarazione del professionista che attesta che la documentazione fotografica allegata all'istanza corrisponde allo stato attuale dei luoghi e riportare chiaramente la data della rilevazione fotografica;

d) i seguenti elaborati grafici:
   - d1) estratto catastale con individuazione dei mappali e dell'area oggetto di intervento;
   - d2) estratto degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati generali e attuativi con evidenziazione dell'area oggetto di intervento e descrizione della sua destinazione urbanistica;
   - d3) planimetria generale dello stato attuale e di progetto in scala 1:500 o 1:200 (da adeguare alla scala dell'intervento) con individuazione dell'ambito di intervento e dei lotti limitrofi, dei fabbricati circostanti l'ambito con indicazione delle loro altezze e distanze dai confini e dai fabbricati, le strade prospettanti l'ambito adeguatamente quotate con la definizione del ciglio strada, di eventuali marciapiedi, ecc.; la planimetria dovrà indicare tutte le servitù e/o vincoli presenti sull'area e dovrà rappresentare chiaramente i confini di proprietà, le eventuali recinzioni, le quote plano - altimetriche dell'area riferite a un caposaldo, le distanze dalle strade, dai confini, dai fabbricati e quant'altro si ritenga significativo ai fini della valutazione del progetto stesso;
   - d4) planimetria con indicazione schema fognario e la rete di smaltimento delle acque meteoriche;
   - d5) la planimetria dell'area dello stato attuale e di progetto, in scala 1:500 o 1:200, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde, comprese le relative alberature, alla superficie pavimentata;
   - d6) rappresentazione dello stato di fatto ed autorizzato con indicazione degli estremi dei titoli abilitativi di riferimento;
   - d7) le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione d'uso dei locali, delle superfici e dei coefficienti di aereo – illuminazione, ecc.;
   - d8) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
   - d9) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici (in caso interventi su parti di edifici dovrà comunque essere rappresentato l'intero fabbricato);
   - d10) una sezione longitudinale e una sezione trasversale quotate in scala 1:100 (con quote altimetriche relazionate al piano quotato nelle planimetrie generali) e tutte le altre sezioni ritenute significative ai fini della comprensione del progetto;

d11) piante, prospetti e sezioni illustranti la comparazione tra lo stato attuale e lo stato di progetto con indicazione in colore giallo delle opere oggetto di demolizione e in colore rosso le opere di nuova costruzione;

d12) particolari costruttivi, in scala 1:20, con l'indicazione dei tipi di finitura previsti, dei materiali e dei colori;

d13) ogni altro elaborato atto a consentire una esatta, completa e univoca interpretazione delle opere progettate;

e) tutta la documentazione prevista dal presente allegato al regolamento e dalla vigente normativa specifica

f) (norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, norme sulla sicurezza degli impianti, norme sulla certificazione energetica, sulla tutela del paesaggio, sulla tutela dei beni culturali, sul sistema di smaltimento e/o riutilizzo delle rocce da scavo, sul rispetto della normativa acustica, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, Misure preventive e protettive per manutenzioni sulle copertura, norme di tutela contro inquinamento luminoso, norme sulla compatibilità idraulica, ecc.);

g) in caso di richieste di sanatoria edilizia i sopra elencati elaborati richiesti per lo stato attuale/di progetto dovranno riferirsi allo stato legittimato/attuale, con evidenziazione colorata delle opere abusive realizzate in assenza di titolo e oggetto di richiesta di sanatoria.

h) nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati normalmente richiesti in scala 1:100 possono essere rappresentati in scala 1:200. Qualora l'intervento sia dimensionalmente e/o urbanisticamente significativo dovrà essere predisposta anche una rappresentazione tridimensionale.

3. Documentazione **relativa al rischio idraulico:**

a) L'acquisizione del parevole favorevole della competente Autorità in conformità alla DGRV 2978/2009 e al documento del Consorzio di Bonifica e comunque per gli interventi edilizi minori deve essere fatto riferimento a quanto previsto dalla circolare prot. 41442 del 5 giugno 2019:

b) In caso di intervento ricadente negli ambiti di criticità idraulica individuati nella Tav. 3 del PAT, comportante una qualsiasi riduzione della permeabilità è necessaria specifica relazione idraulica redatta da tecnico professionista competente che metta in luce come l'intervento interferisca con la falda, quale sia la modalità di accumulo e scolo delle acque, quali siano le contromisure e le mitigazioni che vengono adottate e che asseveri la compatibilità idraulica.

Tutti gli interventi devono essere verificati alla luce della normativa del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, approvato con DPCM del 01.12.2022.
Si richiamano inoltre i contenuti del Piano delle Acque, approvato con Delibera di consiglio comunale n. 70 del 12/09/2019.

4. Per i progetti di edifici di nuova costruzione e i progetti di ristrutturazione rilevanti degli edifici esistenti si deve presentare idonea documentazione che attesti il rispetto di quanto prescritto dal D.Lgs.n. 199 del 08/11/2021 e ss.mm.ii., in relazione all'utilizzo di **fonti rinnovabili** per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato III.

5. Per le **recinzioni** è obbligatoria la presentazione della seguente documentazione:

a) relazione tecnico illustrativa del progetto con descrizione dell'intervento e precisazione dei precedenti titoli edilizi legittimanti le costruzioni esistenti;

b) documentazione fotografica, corrispondente allo stato attuale dei luoghi e riportante chiaramente la data della rilevazione fotografica;

c) i seguenti elaborati grafici:
   c1) estratto catastale con individuazione dei mappali e dell'area oggetto di intervento;
   c2) estratto degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati generali e attuativi con evidenziazione dell'area oggetto di intervento e descrizione della sua destinazione urbanistica;
   c3) planimetria generale dello stato attuale e di progetto in scala 1:500 o 1:200 (da adeguare alla scala dell'intervento) con individuazione dell'ambito di intervento e dei lotti limitrofi, le strade prospettanti l'ambito adeguatamente quotate con la definizione del ciglio strada, di eventuali marciapiedi, ecc.; la planimetria dovrà indicare tutte le servitù e/o vincoli presenti sull'area e dovrà rappresentare chiaramente i confini di proprietà, le eventuali recinzioni, le quote plano - altimetriche dell'area riferite a un caposaldo, le distanze dalle strade, dai confini, dai fabbricati e quant'altro si ritenga significativo ai fini della valutazione del progetto stesso;
   c4) sezione e prospetto tipo della recinzione in scala 1:50;
   c5) sezione quotata in scala 1/100 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta e quote altimetriche dei terreni esterni ed interni rispetto alla recinzione;
   c6) l'indicazione dei materiali impiegati e dei colori di finitura anche in relazione ai colori e finiture delle recinzioni adiacenti e dell'edificio di cui costituiscono pertinenza;

6. Qualora le opere previste ricadano all'interno di **ambito oggetto di tutela ai sensi parte terza del D.Lgs. 42/2004**, dovrà essere contestualmente presentata tutta la documentazione ai fini del rilascio dell'autorizzazione ai sensi articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, come meglio descritta nel successivo Art. 3;

7. Per le **insegne**, si rinvia a quanto specificamente previsto dal "Regolamento per l'istituzione e la disciplina del canone unico di concessione del suolo pubblico e di autorizzazione ed esposizione pubblicitaria del comune di Jesolo, legge 160/2019 art. 1, approvato con deliberazione consiliare n. 24 del 25/03/2021, aggiornato con delibera consiliare n. 32 del 14/03/2024. Si ricorda che, qualora l'insegna ricada all'interno di ambito oggetto di tutela ai sensi parte terza del D.Lgs. 42/2004, dovrà essere presentata tutta la documentazione ai fini del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, secondo le norme procedimentali indicate nel sopra richiamato regolamento e dalla normativa sullo sportello unico attività produttive. Anche per le insegne, si ricorda il rispetto di quanto previsto al successivo comma in relazione ai profili illumino-tecnici.

8. Qualora il progetto preveda la realizzazione di **impianti di illuminazione esterna** e non ricada nei casi di esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 7 della Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 (BURV. N. 65/2009) "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori economici" e successive modifiche e integrazioni, deve essere presentato il progetto illuminotecnico nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 17/2009; il progetto dovrà essere accompagnato dalla dichiarazione del tecnico professionista abilitato (cfr. art. 7 comma 1 della L.R. 17/2009) che attesti il rispetto della specifica normativa; qualora invece il progetto non preveda la realizzazione di impianti di illuminazione esterna e/o ricada nei casi di esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 7 della Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17, il progettista dovrà dichiarare, sotto la propria responsabilità, tali caratteristiche del progetto stesso;

9. Preliminarmente alla realizzazione di qualsiasi intervento su un edificio esistente o su parte di esso, l'interessato dovrà verificare la **legittimità dell'edificio esistente** ovvero verificare la corrispondenza tra la consistenza dell'edificio al momento in cui intende realizzare l'intervento (ordinariamente definito "stato attuale") e lo stato esistente dei luoghi con quanto rilevabile dai titoli

edilizi rilasciati dall'amministrazione comunale (ordinariamente definito "stato legittimato"). Qualora, dall'analisi comparata tra la documentazione depositata agli atti dell'amministrazione comunale e la consistenza dell'immobile, emergano difformità, prima di qualsiasi intervento, dovrà essere regolarizzata la situazione di difformità riscontrata. Prima di tale regolarizzazione non potrà essere eseguito alcun intervento, e devono intendersi improcedibili tutte le eventuali richieste che verranno presentate senza la preliminare regolarizzazione di eventuali difformità riscontrate. La comunicazione/documentazione per l'esecuzione di qualsiasi opera edilizia deve pertanto essere accompagnata da dichiarazione asseverata che descriva la regolarità o meno della situazione esistente specificando i titoli edilizi di riferimento e le eventuali difformità riscontrate, consapevoli che, in caso di attestazione falsa o mendace, si incorre nelle sanzioni previste dall'articolo 20 comma 13 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 75 e 76 del D.Lgs. n. 445/2000.

10. Per i progetti ed interventi, nel caso non sia necessaria la Valutazione di incidenza (VINCA) di cui al regolamento regionale 09 gennaio 2025 n. 4, "Regolamento attuativo in materia di VINCA (articolo 17 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12) dovrà essere prodotta apposita dichiarazione, con allegata relazione tecnica, utilizzando il prescritto Allegato A al Decreto n. 15 del 17/02/2025.

Art. 3 - documentazione da presentare per la richiesta di autorizzazione paesaggistica (ordinaria e semplificata) e per la richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 167 commi 4 e 5 del d. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.)

1. Documentazione da presentare per la richiesta di **autorizzazione paesaggistica ordinaria** (art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.):
   a) presentazione di idonea istanza presso il portale SUE.
   b) relazione paesaggistica ordinaria, redatta da un tecnico abilitato, secondo il modello "B" scaricabile dal sito della Regione Veneto - documentazione completa DPCM 12.12.2005 e ss.mm.ii.;
   c) relazione tecnico-illustrativa di progetto;
   d) inquadramento planimetrico su base CTR, estratto di mappa catastale, estratto PAT/PI con evidenziata l'area d'intervento;
   e) tavola grafica con rilievo delle strutture esistenti;
   f) planimetria della sistemazione esterna dello stato di fatto, dello stato di progetto e comparativa, vengano specificati i materiali utilizzati con i relativi colori;
   g) tavola grafica con piante, sezioni quotate dello stato di progetto e prospetti dell'opera prevista, estesi anche al contesto con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, con indicazione di materiali, colori, tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici;
   h) piante di tutti i piani dello stato di fatto e di progetto;
   i) documentazione fotografica a colori più ampia che inserisce l'edificio oggetto d'intervento in un contesto di riferimento, con riprese del e dall'oggetto dal quale ha origine il vincolo;
   j) modellazione realistica (rendering), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, desunto dal rapporto di inter visibilità esistente, per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico.

2. Documentazione da presentare per la richiesta di **autorizzazione paesaggistica semplificata** (art. 3 del D.P.R. 31/2017 ss.mm.ii.):

a) presentazione di idonea istanza presso il portale SUE;
b) relazione paesaggistica semplificata, redatta da un tecnico abilitato, secondo l'allegato D del D.P.R n.31 del 13/02/2017 e ss.mm.ii.;
c) relazione tecnico-illustrativa di progetto;
d) inquadramento planimetrico su base CTR, estratto di mappa catastale, estratto PAT/PI con evidenziata l'area d'intervento;
e) tavola grafica con il rilievo quotato delle strutture esistenti;
f) planimetria della sistemazione esterna dello stato di fatto, dello stato di progetto e comparativa, vengano specificati i materiali utilizzati con i relativi colori;
g) tavola grafica con piante, sezioni quotati dello stato di progetto e prospetti dell'opera prevista, estesi anche al contesto con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, con indicazione di materiali, colori, tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici;
h) Piante di tutti i piani dello stato di fatto e di progetto
i) documentazione fotografica a colori più ampia che inserisce l'edificio oggetto d'intervento in un contesto di riferimento, con riprese dall'oggetto dal quale ha origine il vincolo;
j) foto inserimento di progetto e del contesto.

3. Documentazione da presentare per la richiesta di **accertamento di compatibilità paesaggistica** (art. 167 commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.):
   a) presentazione di idonea istanza presso il portale SUE;
   b) relazione tecnico-illustrativa di progetto;
   c) inquadramento planimetrico su base CTR, estratto di mappa catastale, estratto PAT/PI con evidenziata l'area d'intervento;
   d) tavola grafica con il rilievo quotato delle strutture edilizie esistenti;
   e) dettaglio prospettico e particolari costruttivi;
   f) planimetria della sistemazione esterna dello stato di fatto, dello stato di progetto e comparativa;
   g) tavola grafica con piante, sezioni e prospetti quotati dello stato di progetto;
   h) documentazione fotografica a colori più ampia che inserisce l'edificio oggetto d'intervento in un contesto di riferimento, con riprese dall'oggetto dal quale ha origine il vincolo;
   i) Perizia di stima ai sensi dell'art. 167 del D.lgs. 42/04 per la valutazione del maggior profitto determinato dall'esecuzione dell'opera (schema scaricabile dal SIT di Jesolo - http://sit.jesolo.it/portale).
   j) propedeutica al rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica dovrà essere la corresponsione del pagamento della sanzione amministrativa prevista dall'art.167 del D.lgs. 22/01/2004 n. 42 e ss.mm.ii.

Art. 4 - Elenco degli elaborati e norme per la presentazione dei Piani Urbanistici Attuativi

1. Si riporta di seguito la documentazione obbligatoria per la presentazione delle richieste di Piani Urbanistici Attuativi, oltre alla ricevuta del versamento dei diritti di segreteria dovuti:
   a) domanda presentata e firmata dagli aventi titolo e dal procuratore;
   b) copia del documento d'identità del/i titolare/i e del/i tecnico/i;
   c) copia dell'atto di proprietà o altro titolo attestante diritto reale o un diritto personale compatibile con l'intervento da realizzare o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la proprietà;

d) estratto del Piano degli interventi esteso alle zone adiacenti, con evidenziata l'area oggetto di trasformazione urbanistica mediante P.U.A.; estratto del Piano di Assetto del Territorio (PAT);
e) estratto di mappa, rilasciato dall'U.T.E. in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto che attesti la titolarità del P.U.A.;
f) un'indagine geologica o relazione geotecnica relativa all'area interessata dall'intervento;
g) relazione di compatibilità idraulica che tenga conto di un tempo di ritorno pari a 50 anni, relativa all'area interessata nonché, quando necessario, al bacino scolante di riferimento, secondo quanto disposto dalla DGRV 2978/2009 e al documento del Consorzio di Bonifica e comunque per gli interventi edilizi minori deve essere fatto riferimento a quanto previsto dalla circolare prot. 41442 del 5 giugno 2019;
h) progetto di lottizzazione, quotato plani-altimetricamente, in scala 1:500, distinto in:
   h1) documentazione fotografica con indicati i coni visuali corrispondente allo stato attuale dei luoghi e riportante chiaramente la data della rilevazione fotografica;
   h2) elaborato grafico su base catastale in scala 1:2000 esteso alle zone adiacenti, con individuazione del perimetro di intervento e i numeri delle particelle catastali incluse nel piano;
   h3) rilievo topografico redatto con il metodo celerimetrico, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce lo S.U.A., esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno, della viabilità con relativa toponomastica, il tracciato delle reti tecnologiche con le relative servitù, il rilievo del verde esistente con l'indicazione delle assenze arboree e dei fabbricati esistenti, con le relative quote plani-altimetriche e i capisaldi di riferimento, nonché l'individuazione delle aree vincolate ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e di quelle che abbiano valore di bene ambientale e architettonico, anche se non vincolate, e degli altri eventuali vincoli e fasce di rispetto;
   h4) zonizzazione, in scala 1:500, con indicazione degli eventuali allineamenti obbligatori, limiti di massimo inviluppo, comparti di attuazione, delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, del verde, dei parcheggi e degli altri spazi pubblici, nonché delle carature urbanistiche;
   h5) tracciati delle opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico e industriale con le relative cabine di trasformazione, rete telefonica, ecc.); si ricorda quanto disposto dagli articoli 1 e 4 dell'Ordinanza n° 6 del 5.3.2008 del "Commissario Delegato per l'Emergenza concernente gli eccezionali eventi metereologici del 26 settembre 2007";
   h6) sezioni trasversali significative delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione delle cordonate, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
   h7) progetto, in scala 1:200 ovvero 1:500, degli spazi pubblici (piazze, marciapiedi, verde attrezzato, isole ecologiche, ecc.) con l'indicazione dei materiali, delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
   h8) planivolumetrico relativo alla localizzazione e disposizione degli edifici;
i) relazione illustrativa dell'intervento proposto;
j) norme tecniche di attuazione, in cui siano definiti i tempi e le modalità di realizzazione del P.U.A., nonché la disciplina delle destinazioni d'uso, delle tipologie ammissibili, dei materiali e dei colori prescritti o ammessi;
k) schema di convenzione, con indicati i tempi di attuazione e contenente la precisazione, relativa al collaudo, che, in ottemperanza di quanto previsto dal comma 5 dell'articolo 4

dell'ordinanza n. 3 sopra citata, "il collaudatore delle opere di urbanizzazione è tenuto ad accertare l'avvenuta realizzazione di quanto previsto e prescritto a salvaguardia delle condizioni di invarianza idraulica, nonché a farne esplicito riferimento nel certificato di collaudo";

l) preventivo sommario di spesa;
m) gli estremi relativi ai precedenti provvedimenti autorizzativi (taciti e non);
n) relazione economico finanziaria che descriva le variazioni di carattere patrimoniale a favore del comune derivanti dall'approvazione e attuazione del piano (quantificazione delle aree oggetto di cessione/servitù, cessione di aree, costituzioni di servitù d'uso, ecc. ecc.) e i costi di manutenzione delle opere oggetto di cessione/servitù in relazione al progetto che viene proposto (costo per la manutenzione delle aree pubbliche, ecc.);
o) eventuale documentazione ai sensi delle procedure in materia di VAS e VINCA vigenti;
p) nonché, per quanto non espressamente sopra richiamato, si fa riferimento all'art. 19 della L.R. 11/2004.

2. Successivamente all'approvazione del PUA e alla stipula della relativa convenzione, potrà essere rilasciato Il Permesso di Costruire per l'esecuzione delle relative opere di urbanizzazione per l'ottenimento del quale l'avente titolo deve presentare separata e adeguata istanza di progetto edilizio a scala esecutiva, coerente con i contenuti della convenzione urbanistica di lottizzazione. Il progetto delle opere di urbanizzazione, qualora riguardi ambiti sottoposti a tutela del paesaggio ai sensi D.Lgs. 42/2004, dovrà ottenere l'autorizzazione paesaggistica prevista dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 in relazione alla scala edilizia dell'intervento.
3. Qualora il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione non sia coerente con il piano urbanistico approvato e/o nei casi in cui e il relativo computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da realizzare determinino un valore complessivo superiore rispetto a quanto indicato nel preventivo sommario di cui alla documentazione obbligatoria per la presentazione del P.U.A., dovranno essere adeguate conseguentemente le garanzie di pagamento da parte della ditta lottizzante aggiornandole ai nuovi importi.
4. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve avere tutti i nulla-osta degli enti competenti per l'intervento di che trattasi.
5. Il responsabile del procedimento può altresì richiedere ulteriori elaborati necessari ai fini istruttori e/o ai fini dell'acquisizione dei pareri previsti dalla vigente normativa.
6. Le domande e le copie di tutti i disegni devono essere firmate per esteso dal richiedente o digitalmente dal procuratore.
7. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del proprietario, del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Dirigente dagli interessati subentranti, previa comunicazione di rinuncia, con le stesse modalità, da parte dei responsabili originari.
8. Al collaudo delle opere di urbanizzazione, dovranno essere allegati i documenti di cui alla normativa vigente in materia di lavori e appalti pubblici.

Art. 5 - Documentazione da allegare alle segnalazioni certificate di agibilità (art. 24 D.P.R. 380/2001)

1. Alla Segnalazione certificata di agibilità deve essere allegata la seguente documentazione, con le precisazioni di cui ai seguenti commi:
   a) ricevuta del versamento dei diritti di segreteria dovuti ai sensi della D.G.C. n°9/2017 e ss.mm.ii.;

b) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità;
c) dichiarazione date di inizio e fine lavori;
d) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del D.P.R. n°380/2001 e ss.mm.ii. ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;
e) certificato di idoneità statica nel caso in cui la segnalazione certificata di agibilità riguardi edifici o parti di essi le cui strutture non siano state oggetto di progettazione/collaudo ai sensi della Legge n°1086/1971 o ai sensi della normativa previgente.
f) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 del D.P.R. n°380/2001 e ss.mm.ii. e alla Deliberazione della Giunta Regionale Veneta n°1428 del 06/09/2011;
g) estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
h) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi (oppure dichiarazione del Direttore dei lavori/professionista abilitato che non sono stati eseguiti lavori agli impianti aventi l'obbligo della certificazione). Le dichiarazioni di conformità degli impianti dovranno recare i precisi riferimenti catastali delle singole unità immobiliari e/o delle parti comuni a cui sono riferite e gli allegati obbligatori dovranno essere firmati in originale dalla ditta installatrice;
i) documentazione necessaria a dimostrare l'avvenuto rispetto delle eventuali prescrizioni particolari impartite nei titoli edilizi abilitativi;
j) autorizzazione allo scarico dei reflui di fognatura nera rilasciata dal competente gestore del pubblico servizio di fognatura;
k) autorizzazione di passo carrabile;
l) dichiarazione di conformità del D.L. al progetto di realizzazione della piazzola ecologica, laddove prevista;
m) documentazione prevista dall'art. 79bis della L.R. 61/85 e relativi provvedimenti regionali e ss.mm.ii.;
n) per le opere realizzate dopo l'emanazione dei provvedimenti regionali di cui all'art.1 della L.R. 29/2019 (e cioè in vigenza ed operatività dell'art.79-bis della L.R. n°61/85 come riformulato dall'art.1 della L.R. n°29/2019) dovrà essere presentata la documentazione specificamente prevista ai fini dell'agibilità dai provvedimenti regionali stessi;
o) dichiarazione del direttore dei lavori/professionista abilitato che, ai sensi dell'art.8, comma 2 del D.Lgs. n°192 del 19/08/2005 come integrato dal D.Lgs. n° 311 del 29/12/2006, attesti la conformità delle opere realizzate al progetto, alle sue varianti ed alla relazione tecnica di cui all'art.28, comma 1, della Legge n°10 del 09/01/1991;
p) dichiarazione del direttore dei lavori/professionista abilitato attestante il rispetto di tutto quanto previsto dal D.Lgs. n°28/2011 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE" e successive modifiche e integrazioni;
q) certificazione energetica di cui all'art.6 del D.Lgs. n°192/2005, come modificato e integrato dal D.Lgs. n°311/2006 (si precisa che, ai sensi del comma 1 del citato articolo, la certificazione energetica è necessaria per gli edifici di nuova costruzione nonché per gli edifici

soggetti agli interventi di cui all'art.3, comma 2, lett. a). Nel caso di certificazione energetica relativa a edificio di nuova costruzione è necessario presentare dichiarazione del tecnico certificatore attestante l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, ai sensi del punto 2, comma 3, lett. a) dell'Allegato III al D.Lgs. n°115/2008; nel caso di attestato di certificazione energetica su edificio esistente è necessario presentare dichiarazione del tecnico certificatore attestante l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, ai sensi del punto 2, comma 3, lett. b) dell'Allegato III al D.Lgs. n°115/2008;

r) certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, per gli immobili le cui attività sono soggette alla specifica normativa (vedere D.P.R. n°151/2011) oppure copia della Segnalazione certificata di inizio attività ai fini antincendio e ricevuta di avvenuto deposito presso il Comando stesso (sempreché tale Scia per l'esercizio dell'attività ai fini antincendio non sia contenuta, quale richiesta di adempimento, nella stessa Segnalazione certificata di agibilità) oppure dichiarazione che l'attività svolta nel fabbricato non rientra tra quelle assoggettate alla normativa sopraccitata;
s) certificato di rispondenza alla norma REI della/e porte tagliafuoco installate;
t) in materia di acustica, dichiarazione del direttore dei lavori o di professionista abilitato attestante che l'intervento è stato realizzato in conformità a quanto previsto dalla Legge n°447/1995 e dall'art.5 del Regolamento edilizio e alla specifica documentazione relativa alla valutazione di impatto/clima acustico presentata a corredo del titolo edilizio di riferimento.

2. Inoltre, per le specifiche attività individuate all'art.8, comma 4 della Legge n°447/1995 (nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive, ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali) in relazione alle quali la documentazione presentata a corredo della domanda finalizzata all'ottenimento del titolo edilizio abbia previsto la produzione di valori di emissione superiori a quelli determinati ai sensi dell'art.3, comma 1, lett. a) della Legge n°447/1995, deve essere acquisito, ai sensi del successivo art.8, comma 6, il nulla-osta dell'ufficio comunale competente per l'ambiente presentando a tal fine, in allegato alla segnalazione certificata di agibilità, documentazione indicante le misure adottate e previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti affinché l'ufficio procedente possa acquisire il prescritto nulla-osta.
3. Per gli interventi relativamente ai quali è stata predisposta in sede di ottenimento del titolo edilizio la verifica di compatibilità idraulica ai sensi degli artt.2-3 dell'Ordinanza n°3 emanata in data 22/01/2008 dal "Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 Settembre 2007 che hanno colpito parte del territorio della Regione Veneto" (O.P.C.M. n°3621 del 18/10/2007) deve essere presentata Attestazione del Direttore dei lavori/professionista abilitato inerente la corretta esecuzione delle opere di cui agli artt. 2, 3, 4, 5, 6 dell'Ordinanza n°3 emanata in data 22/01/2008 dal "Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 Settembre 2007 che hanno colpito parte del territorio della Regione Veneto" (O.P.C.M. n°3621 del 18/10/2007), come previsto dall'art.8 della stessa.
4. Nel caso in cui la segnalazione certificata di agibilità riguardi un edificio (o parte di esso) ricadente all'interno di un piano urbanistico attuativo nel quale la realizzazione delle opere di urbanizzazione sia stata completata – e fatto salvo che la convenzione urbanistica attuativa stipulata tra il Comune e la parte attuatrice non disponga diversamente – è necessario indicare

gli estremi della convenzione urbanistica attuativa, del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione, dell'atto di cessione al Comune delle opere di urbanizzazione e delle relative aree.

5. Nel caso in cui la segnalazione certificata di agibilità riguardi un edificio (o parte di esso) ricadente all'interno di un piano urbanistico attuativo nel quale la realizzazione delle opere di urbanizzazione risulti ancora in corso, è necessario – qualora tale facoltà non sia stata esclusa dalla convenzione stipulata tra il Comune e la parte attuatrice, e fatto salvo che la convenzione stessa non disponga diversamente – che siano citati i riferimenti della convenzione urbanistica attuativa e del certificato di collaudo parziale delle opere di urbanizzazione nel quale risultino esplicitamente indicati i lotti o gli edifici per i quali sia possibile il rilascio dell'allora certificato di agibilità/della presentazione della segnalazione certificata di agibilità.
6. Eventuali autorizzazioni, concessioni, nulla-osta o atti di assenso comunque denominati previsti da specifiche normative ai fini della presentazione della segnalazione certificata di agibilità.
7. Nel caso in cui la segnalazione certificata riguardi l'agibilità parziale degli immobili (quindi non riguardante la totalità delle unità immobiliari oggetto del titolo edilizio abilitativo e delle relative varianti ma solo di parte di queste) è necessaria dichiarazione del Direttore dei lavori e del richiedente attestante:
   a) che sono terminati i lavori relativi alle parti comuni eventualmente presenti nell'edificio (es. accessi da strada, sistemazione area scoperta, ingressi comuni, scale, ascensori, pianerottoli ecc.) e che le stesse risultano funzionali al completo utilizzo a servizio delle unità immobiliari oggetto della richiesta di agibilità (a riguardo le parti comuni completate vanno elencate ed identificate su apposita planimetria);
   b) l'avvenuta prosciugatura dei muri comuni e la salubrità degli ambienti comuni nonché il rispetto delle norme vigenti previste in materia di agibilità;
   c) che tali lavori sono stati realizzati in conformità al progetto approvato, alle successive varianti e nel rispetto delle prescrizioni particolari impartite nei titoli edilizi;
   d) che le parti di cantiere ancora attive sono in sicurezza e separate sia dalle unità immobiliari oggetto della presente segnalazione certificata di agibilità che dalle parti comuni completate e ad esse funzionali.
8. Preliminarmente alla presentazione della segnalazione certificata di agibilità deve essere depositato il certificato di collaudo delle eventuali Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) correlate all'intervento, con il quale si attesta la conformità dell'opera (o della variante) prevista dalla SCIA al relativo progetto presentato.
9. Quietanza di avvenuto pagamento della sanzione amministrativa di cui all'art. 24, comma 3 del D.P.R. n°380/2001, nella misura minima, nel caso in cui la segnalazione certificata di agibilità venga presentata oltre il termine di 15 giorni dalla fine dei lavori.
10. Attestazioni dei versamenti effettuati per il completo pagamento del contributo di costruzione.
11. Qualora non vi fosse obbligatorietà di presentare in tutto o in parte la documentazione specificamente richiesta dalla normativa nazionale, regionale e/o comunale in materia di agibilità deve essere presentata motivata dichiarazione sottoscritta dal professionista abilitato, attestante - in relazione a ciascun singolo documento non presentato - la sua non obbligatorietà ai sensi di legge in ragione delle caratteristiche dell'intervento eseguito.

Art. 6 - Norma di raccordo

1. Nel caso di approvazione del Regolamento Comunale di gestione telematica delle pratiche edilizie contenente le specifiche tecniche degli elaborati progettuali, le norme del presente allegato s'intendono automaticamente abrogate.

ALLEGATO C

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

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	**Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61** "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" – Titolo V - Disciplina dell'attività edilizia in combinato disposto con l'art.13 della legge regionale 1 agosto 2003, n.16 " Disposizioni di riordino e semplificazione normativa – collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia" **Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14** "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"	
A.1 Edilizia residenziale		
	Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" **- articoli 44 e 45**. **Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14** Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche **Legge regionale 9 settembre 1999, n. 42** Determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata **Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4** "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" **- articolo 2**	**Atti di indirizzo** ex articolo 50 LR n. 11/2004 **lettera d "Edificabilità nelle zone agricole"** (DGR 8 ottobre 2004, n. 3178 e succ. modifiche con DGR 15 maggio 2012, n. 856, DGR 25 novembre 2008, n. 3650, DGR 16 febbraio 2010, n. 329, DGR 30 dicembre 2013, n. 2879) **DGR 28 luglio 2009, n. 2264** "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, "Norme per il governo del territorio". Artt. 44 e 48, tutela ed edificabilità del territorio agricolo. Disposizioni di indirizzo in ordine alle problematiche edificatorie di case di abitazione, anche con riferimento alle aziende agricole a conduzione societaria" **DGR 03 febbraio 2010, n. 172** "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6. Individuazione delle caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento" **DGR 11 marzo 2014, n. 315** "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6 bis. Serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. Individuazione delle caratteristiche costruttive e delle condizioni da rispettare per la loro installazione" **Circolare 29 ottobre 2013, n. 2** "chiarimenti in merito all'articolo 44, comma 5, L.R. 11/2004 – edificabilità in zona agricola" **Circolare 13 novembre 2014, n. 1** "Legge regionale 29 Novembre 2013, n. 32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia" di modifica della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16" in materia di barriere architettoniche". Note esplicative

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
A.2 Edilizia non residenziale		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)	**Legge regionale 31 dicembre 2012, n.55** "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia di urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente, di commercio itinerante" **- capo I** **Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25** "Interventi a favore dei territori montani e conferimento di forme e condizioni particolari di autonomia amministrativa, regolamentare e finanziaria alla provincia di Belluno in attuazione dell'articolo 15 dello Statuto del Veneto" **- articolo 3**	**Circolare 20 gennaio 2015, n. 1** esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 **DGR 19 novembre 2013, n. 2045** "Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni […]"
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)		
		Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017" **- articolo 54** (Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati
A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili		
DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)	**Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13** "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici" **- articolo 10** **Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24** "Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt" **Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5** "Norme in materia di produzione di energia da impianti alimentati a biomasse o biogas o da altre fonti rinnovabili"	**Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013** Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra **DGR 03 agosto 2011, n. 1270** "Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici" **DGR 15 maggio 2012, n. 827** "Articolo 10, Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici". Indicazioni operative, schemi di modulistica. Modifica ed integrazione DGR n. 1270/2011" **DGR 05 giugno 2012; n. 1050** "Impianti solari fotovoltaici che hanno conseguito il titolo abilitativo entro il 25 marzo 2012. Procedura per il rilascio della attestazione concernente la classificazione di terreno abbandonato da almeno cinque anni in applicazione dell'art. 65 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito in legge con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n.27, dell'articolo 10 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e dell'articolo 4 della legge 4 agosto 1978, n. 440." **DGR 19 maggio 2009, n. 1391** "D. lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 - articolo 12. D.G.R. n. 2204/2008 e n. 1192/2009. Disposizioni procedurali per il rilascio dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia da biomassa e biogas da produzioni agricole, forestali e zootecniche, entro i limiti di cui al comma 14, lettere a) ed e) dell'articolo 269 del D. lgs. n. 152/2006 e successive modiche e integrazioni **Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017** Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)		
DECRETO LEGISLATIVO 8 NOVEMBRE 2021 N. 199 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili)		
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99	**Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54** "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n.322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)		
B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA		
B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini		
DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).	**Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4** "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" - **articolo 8**. **Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30** "Collegato alla legge di stabilità 2017 - **Articolo 64** Interpretazione autentica dell'articolo 2, comma 1, dell'articolo 6, comma 1 e dell'articolo 9, comma 8, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14"	
CODICE CIVILE in particolare articoli 873, 905, 906 e 907		
	Legge regionale 6 aprile 1999, n.12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi"	
	Legge regionale 30 luglio 1996, n.21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
DECRETO MINISTERIALE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.		
LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies		

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

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)		
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)	**Legge regionale 23 aprile 2004, n.11** "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - **articolo 41, comma 1** **Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30** "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68 "Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica" **Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14** "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - **articolo 3 quater**	**DGR 6 settembre 2009, n. 2948** Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici
B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163	**Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17** "Disposizioni in materia di risorse idriche"	
B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori		
DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4		
B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici		
LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)	**Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27** "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra100kHze300GHz)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)		
DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)		
B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo		
REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55		
B.3 Servitù militari		
DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)		
DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)		
B.4 Accessi stradali		
DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46		
DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)		
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante		
DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)		

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

[1] Nella Gazzetta Ufficiale n. 68 del 22 marzo 2017 è stato pubblicato il decreto del Presidente della *Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" che abroga il* decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139, che disciplinava gli interventi di lieve entità soggetti a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica.

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5		
C.4 Vincolo idraulico		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115		
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98		
REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U.della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902,n. 333, sulle bonificazioni dellepaludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)		
DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)		
C.5 Aree naturali protette		
62LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)	**Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40** "Nuove norme per l' istituzione di parchi e riserve naturali regionali"	
C.6 Siti della Rete Natura 2000		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)		**D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299** "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative"
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)		
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda	**Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4** "Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale"	**Deliberazione della Giunta Regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013** "Presa d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4."
D. NORMATIVA TECNICA		
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)		
DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)	**Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54** "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII		
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica		
ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")		
DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)	**Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27** "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche"	
CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n.617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)		**Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013** "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (D.G.R. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)"
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985		
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)	**Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27** "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" - **articolo 66**	
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III		
LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24		
LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo		
DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)	**Legge regionale 12 luglio 2007, n.16** "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche"– **Capo II, articoli 6, 7 e 8** **Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14** "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - **articoli 11 e 11 bis**	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)		
CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)		
D.5 Sicurezza degli impianti		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11quaterdecies, comma 13,lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)		
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n.122)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)		
DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 **(**Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)		
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256	**Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14** "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - **articolo 3 ter**	
DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)		**Deliberazione della Giunta Regionale n. 265 del 15 marzo 2011** "Sorveglianza sulle attività lavorative con esposizione all'amianto (titolo IX capo III del D.Lgs. 81/08). Approvazione linee interpretative regionali."
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici		
DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)	**Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14** "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - **articolo 13** **Legge regionale 30 luglio 1996, n.21** "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)		
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)	**Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21** "Norme in materia di inquinamento acustico" **Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21** "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4		
D.10 Produzione di materiali da scavo		
DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis	**Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44** Norme per la disciplina dell'attività di cava	**DECRETO del Dirigente Della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013** Modifiche e integrazioni al decreto del Dirigente regionale della Direzione Agroambiente del 18 aprile 2013, n. 39 "Disposizioni e procedure in ordine ai miglioramenti fondiari, con asporto e utilizzazione del materiale di risulta, ai sensi della Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44, art. 2", a seguito dell'entrata in vigore della Legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia".
DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)		
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)		**DGR 13 giugno 2017, n. 854** Contaminazione PFAS : indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano.
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso		
	Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici"	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI		
E.1 Strutture commerciali		
	Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"	**Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1** "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale"
E.2 Strutture ricettive		
	Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto"	**DGR 22 marzo 2017, n. 343** "Modificazione ed integrazione della deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014. Requisiti di classificazione degli alberghi. Deroga per le superfici minime in edifici qualificati come beni culturali. Deliberazione/CR N. 12 del 21/02/2017."
E.3 Strutture per l'agriturismo		
	Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario"	
	Legge regionale 20 febbraio 2006, n. 96 "Disciplina dell'agriturismo" in particolare **articolo 5** **Legge regionale 10 agosto 2012, n.28** Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario – **Capo I, articoli da 16 a 18**	**DGR 05 agosto 2014, n. 1483** "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario. Disposizioni operative e procedurali per lo svolgimento dell'attività di agriturismo. Deliberazione N. 102/CR del 15 luglio 2014. Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e legge regionale 24 dicembre 2013, n. 35."
E.4 Impianti di distribuzione del carburante		
	Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23 "Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti"	**DGR n. 497/2005** "criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a), l.r. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti"
E.5 Sale cinematografiche		
	Legge regionale 9 ottobre 2009, n. 25 "Interventi regionali per il sistema del cinema e dell'audiovisivo e per la localizzazione delle sale cinematografiche nel veneto"	
E.6 Scuole e servizi educativi		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)	**Legge regionale 23 aprile 1990, n. 32** "disciplina degli interventi regionali per i servizi educativi alla prima infanzia: asili nido e servizi innovativi"	
CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
E.7 Associazioni di promozione sociale		
LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383 (Disciplina delle associazioni di promozione sociale)	**Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27** "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa – collegato alla legge finanziaria 2001" **- articolo 43** **Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28** "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali" **- articoli 1 e 2**	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande		
DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)	**Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29** "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.		
REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull' igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004		
ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n . 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")		
E.9 Impianti sportivi		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005	**Legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5** Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2000) – **art. 91**	
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)		
DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 gennaio 2003, n. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)		
E.10 Strutture Termali		
	Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
E.11 Strutture Sanitarie		
DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)	**Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22** "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	**DGR 16 gennaio 2007, n. 84** L.R. 16 agosto 2002, n. 22 " Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" - Approvazione dei requisiti e degli standard, degli indicatori di attività e di risultato, degli oneri per l'accreditamento e della tempistica di applicazione, per le strutture sociosanitarie e sociali.
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)		
E.12 Strutture veterinarie		
	Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60 "Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo"	

ALLEGATO D

NUOVA REALIZZAZIONE E/O MODIFICA DI ACCESSI CARRAI

CONTENUTI GENERALI

1. Contenuto

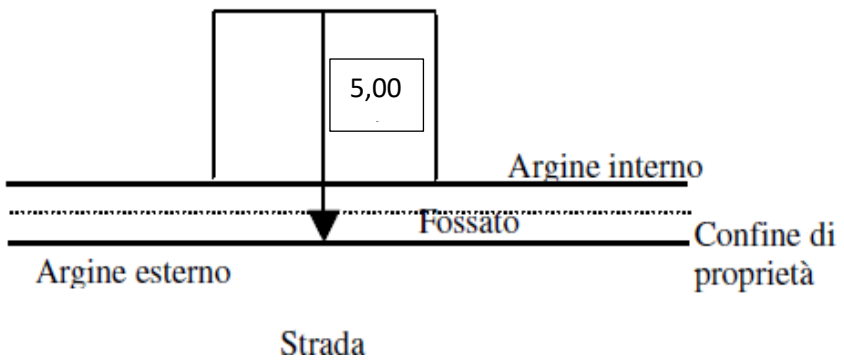
II presente articolo disciplina, nel territorio comunale, la realizzazione/modificazione e la regolarizzazione degli accessi carrabili dalle strade comunali ai fondi o fabbricati laterali, in conformità alle disposizioni sancite nel vigente Codice della Strada (D.Lgs. 30/04/92, n. 285) e nel relativo Regolamento di Esecuzione e di Attuazione (D.P.R. 16/12/92, n. 495) e successive modificazioni ed integrazioni.
All'articolo è allegata una scheda tecnica (Allegato 1) al fine di agevolare gli aspetti interpretativi e applicativi.

2. Definizioni

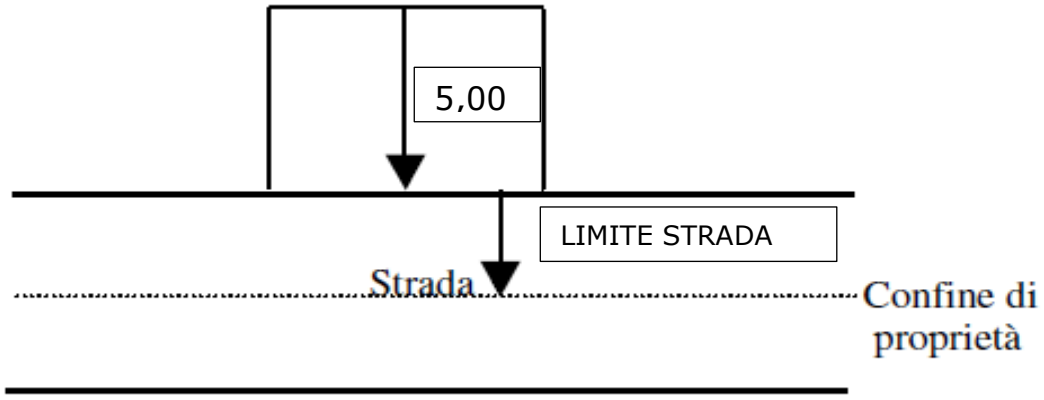
Per **passo carrabile** s'intende l'accesso dalla via pubblica ad un'area laterale che sia idonea allo stazionamento o alla circolazione dei veicoli (art. 3.37 del C.d.S).

Si definiscono **accessi carrabili**:
a) le immissioni di una strada privata su una strada ad uso pubblico;
b) le immissioni per veicoli da un'area privata laterale alla strada di uso pubblico.
(art. 44 Regolamento C.d.S.)
c) Si considera passo carrabile l'accesso, costituito generalmente da appositi intervalli lasciati sui marciapiedi o, comunque, da una modifica del piano stradale intesa a facilitare l' immissione dei veicoli alla proprietà privata. Nella zona antistante gli stessi vige il divieto di sosta, segnalato con l'apposito segnale di cui alla figura II.78 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada.
d) Quando non sussistono le caratteristiche di cui alla lettera precedente, l'apertura è definita "accesso" ed il divieto di sosta nella zona antistante con posizionamento del relativo segnale è subordinato a espressa richiesta del proprietario.

Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata di un veicolo in attesa di ingresso. Ai sensi del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, l'arretramento previsto è di 5,00 mt ed è riferito:
1. se si è in presenza di una *Strada SENZA marciapiede*, ad uno dei seguenti elementi:
    a. alla **recinzione**, laddove esistente;
    b. al **confine di proprietà**, nel caso in cui non esista una recinzione, purché non ricadente all'interno della sede carrabile e in particolare:
        i. se c'è presenza di scarpata/fossato, l'arretramento è riferito all'argine più esterno:



ii. a 5,00 metri dal LIMITE DELLA STRADA COMPRENSIVA DI MARCIAPIEDI E/O PISTA CICLOPEDONALE, nel caso in cui il confine di proprietà comprenda interamente o parzialmente la strada.



2. se si è in presenza di una ***Strada CON marciapiede***, l'arretramento va riferito al marciapiede interamente escluso (vedi schema del punto 4 dell'allegato 1). Se il marciapiede è del tipo "a raso", si considera "strada asfaltata senza marciapiede" e si ricade nell'ipotesi del punto precedente.
3. se si è in presenza di una ***Strada Asfaltata CON marciapiede più pista ciclopedonale***, alla delimitazione fisica della strada, includendo le dimensioni del marciapiede e della pista.

Per quanto attiene i nuovi accessi pedonali:
sono ammessi solamente in presenza di marciapiedi o di strade sprovviste di stalli a parcheggio pubblico, con dimensioni massime pari a 1,50 metri raccordati con soglia massima di 1 cm su marciapiede/strada.

3. Realizzazione dei passi carrabili

Per la realizzazione di nuovi passi carrabili, per effettuare trasformazioni o variazioni in termini di dimensione e/o localizzazione a quelli già esistenti, nel caso siano necessarie opere di tipo edilizio per realizzare l'accesso o per modificarlo, sulle strade di proprietà comunale è necessario acquisire il preventivo titolo abilitativo, individuabile nella S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività)/C.I.L.A. (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata), o Permesso di costruire nel caso l'intervento sia ricompreso in un intervento edilizio più ampio (nuova costruzione, ecc…)
Il titolo abilitativo di cui al presente articolo è rilasciato previo ottenimento dell'autorizzazione di cui all'art. 22 del D.Lgs 285/1992 e art. 46 del d.P.R. 495/1992, rilasciato dall'ufficio Patrimonio.
Al termine dei lavori, prima della presentazione dell'agibilità, laddove prevista, dovrà essere presentata idonea documentazione attestante la realizzazione delle opere in conformità all'autorizzazione rilasciata. Ad esito favorevole dell'istruttoria verrà rilasciato l'apposito segnale di cui alla figura II.78 art. 120 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada.
E' fatta salva la possibilità per casi particolari di chiedere un parere in via preventiva all'ufficio Patrimonio.

I passi carrabili devono essere realizzati tenute presenti le seguenti condizioni (art. 46 D.P.R n. 495 del 16/12/1992):
a) devono essere distanti dalle intersezioni almeno m. 12 e, in ogni caso, devono essere visibili da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima;
b) deve consentire l'accesso ad un'area laterale che sia idonea allo stazionamento o alla circolazione dei veicoli;
c) qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale.

d) qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile oltre che nel rispetto delle condizioni previste nella lettera b), deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale.
I passi carrabili dovranno essere dotati di arretramento e, nel caso sia impossibile arretrare il cancello a causa delle ridotte distanze dai fabbricati o per altri motivi dovrà essere installato il dispositivo di apertura automatico del cancello stesso e richiesta apposita deroga rilasciata con Permesso di Costruire.
I passi carrabili debbono essere costruiti con materiali durevoli, di adeguate caratteristiche, e devono essere sempre mantenuti in modo tale da evitare apporto di materiali di qualsiasi natura e lo scolo delle acque piovane sulla sede stradale.
Gli accessi pedonali non devono interferire con gli accessi carrai.

4. Dimensioni dei passi carrabili

I passi carrabili devono essere realizzati, in via generale, con una larghezza d'accesso di dimensione compresa fra un limite minimo di metri 2,50 e massimo di 6,00 mt.

Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massimo del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno 5,00 m prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o di uso pubblico ed essere realizzate in materiale antisdrucciolo.
In caso di edifici con altezza antincendio (come definita dal D.M. n.246 del 16.05.1987 "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione") pari o superiore a 12 mt, viene previsto il limite minimo di metri 3,50 e massimo di 6,00 mt.
Negli edifici con tipologia edilizia residenziale; unifamiliare, bifamiliare, trifamiliare, a schiera è consentita la realizzazione di un unico accesso carraio della dimensione massima di ml. 6,00 per unità immobiliare.
Negli edifici con tipologia a blocco (fabbricato composto da 2 o più unità immobiliari) o a torre è consentita la realizzazione di un unico passo carraio alle seguenti condizioni:

- Dimensione massima di ml. 6,00 fino a 15 unità immobiliari;
- Dimensione massima di ml. 7,00 oltre 15 unità immobiliari (possono essere realizzati due passi carrabili da ml. 3,50 se il lotto confina con due strade).

Non sono ammessi accessi carrabili a raso intesi come posti auto realizzati a confine con la strada pubblica.
Un eventuale secondo passo carrabile verrà rilasciato solo per divisione dello scoperto su presentazione di elaborato grafico con dimostrazione dell'avvenuta divisione e/o frazionamento dello scoperto o per sentenza del Tribunale;
Negli insediamenti produttivi, per i complessi commerciali, nelle ZTO D1.1, D1.2, ed E, negli accessi a terreni agricoli, il dimensionamento dei passi carrai avverrà in base alle esigenze dei mezzi in transito e comunque previo parere dell'ufficio patrimonio.
Nelle strade pubbliche aventi larghezza inferiore a mt. 4,00, la dimensione del passo carraio può avere la dimensione max di mt 7,00, laddove l'istanza sia accompagnata da relazione giustificativa della difficoltà di manovra per accesso alle proprietà private.
Per ogni accesso carraio e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque.

5. Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione per il mantenimento in esercizio o per l'apertura/modifica di passo carrabile e/o manomissione di suolo pubblico da parte dell'ufficio patrimonio

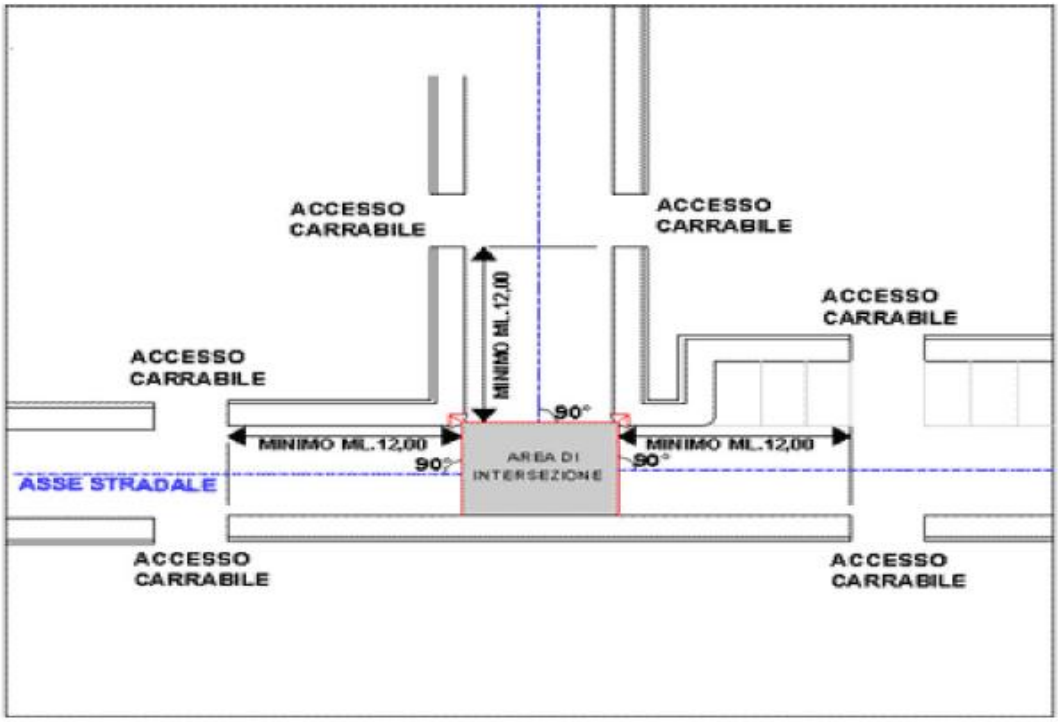
Le domande per l'esecuzione delle opere dovranno essere presentate a mezzo portale SUAP e dovranno essere corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di diritti dovuti disposti a termini di legge.
Dovrà essere presentata singola istanza per ogni mantenimento in esercizio o per l'apertura/modifica passo carraio richiesto e/o manomissione di suolo pubblico.
Le comunicazioni trasmesse con posta elettronica certificata saranno efficaci ad ogni effetto di legge.

Si riporta nei seguenti commi la documentazione obbligatoria per la presentazione delle istanze di autorizzazione per il mantenimento in esercizio o per l'apertura/modifica di passo carrabile e/o manomissione di suolo pubblico, oltre alla ricevuta del versamento dei diritti di segreteria dovuti:

- relazione tecnico illustrativa con descrizione dell'intervento;
- dichiarazione con dimostrazione di titolo al mantenimento in esercizio di passo carraio ai sensi del D.lgs. n.295/92 e DPR n.495/92;
- attestazione titolo di legittimazione;
- dichiarazione di assenso dei terzi titolari alla presentazione dell'istanza corredata da documento di identità;
- documentazione fotografica corrispondente allo stato attuale dei luoghi e non antecedente a sei mesi;
- elaborati grafici in cui dovranno essere indicati:
    - planimetria catastale con individuazione dei mappali e dell'area oggetto di intervento;
    - planimetria dell'area dello stato attuale e di progetto, in scala 1:500 o 1:200, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili;
    - planimetria con rappresentazione dell'area oggetto di manomissione del suolo pubblico con dimensionamento, stato di fatto, di progetto e comparativo, aree a verde comprese le relative alberature su suolo pubblico, distanza dalla più vicina intersezione e dalla più vicina curva con eventuali manufatti (marciapiedi, tombini etc.).

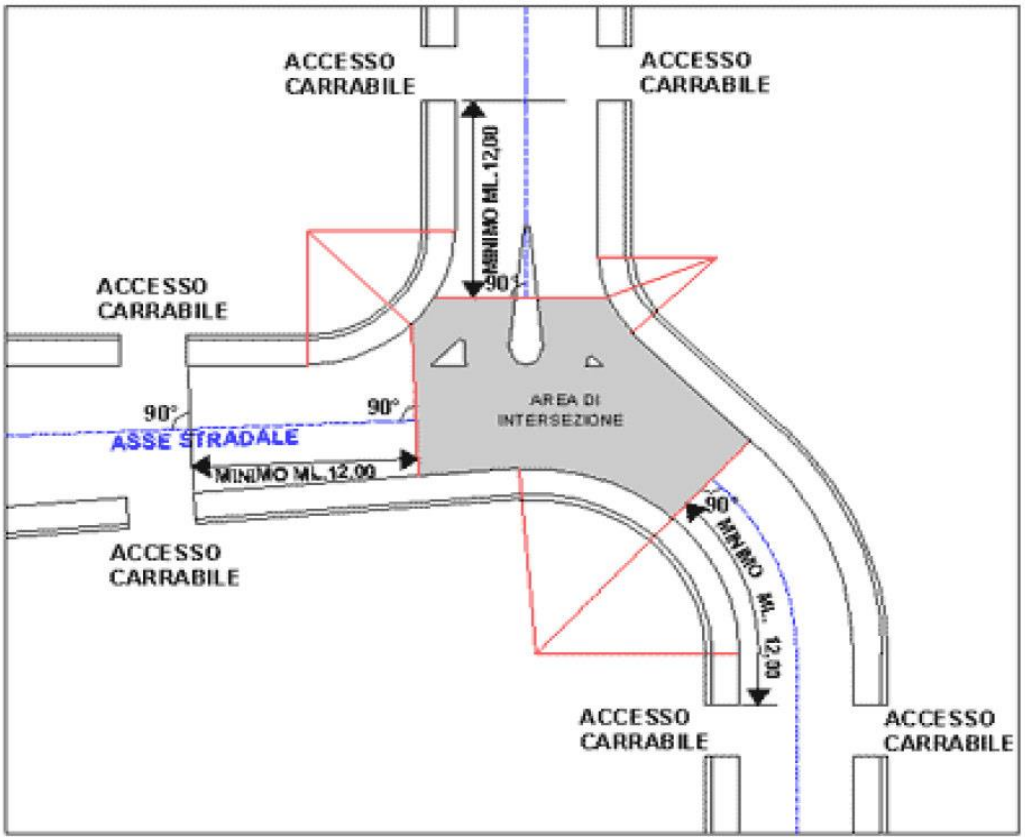
7. Distanze dalle intersezioni

Nei centri abitati gli accessi devono distare almeno 12 metri dalle intersezioni indipendentemente dai sensi di marcia dei veicoli.
Sono da considerare come intersezioni anche le rotatorie e gli svincoli a livelli asfaltati.

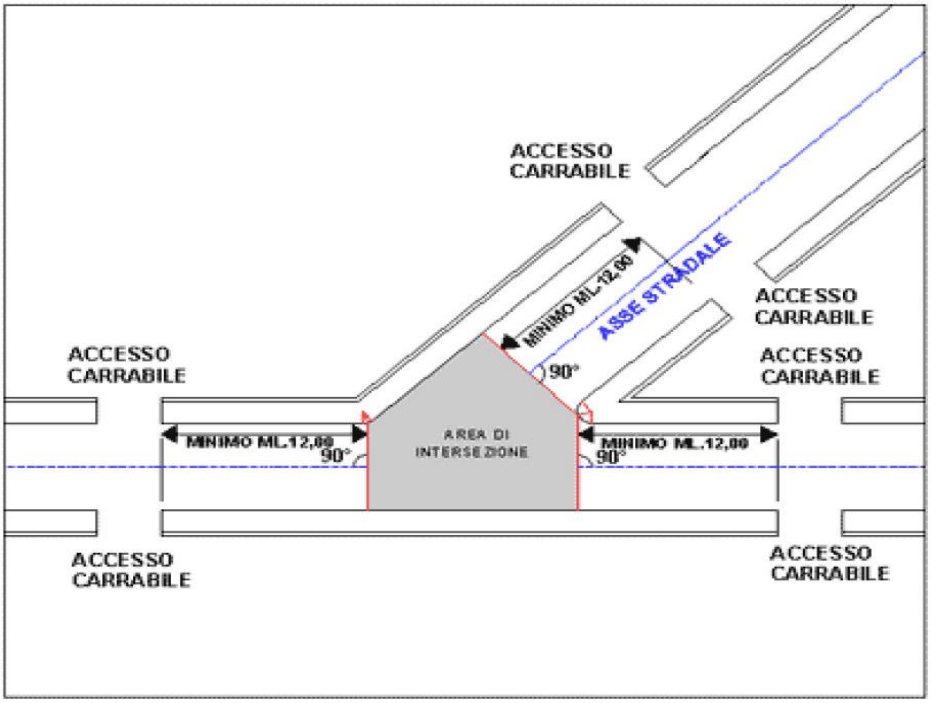


L'accesso carrabile non deve coincidere con attraversamenti pedonali o ciclabili.
La realizzazione dell'accesso non deve comportare l'interruzione di spartitraffico o salvagente di divisione tra le carreggiate stradali.

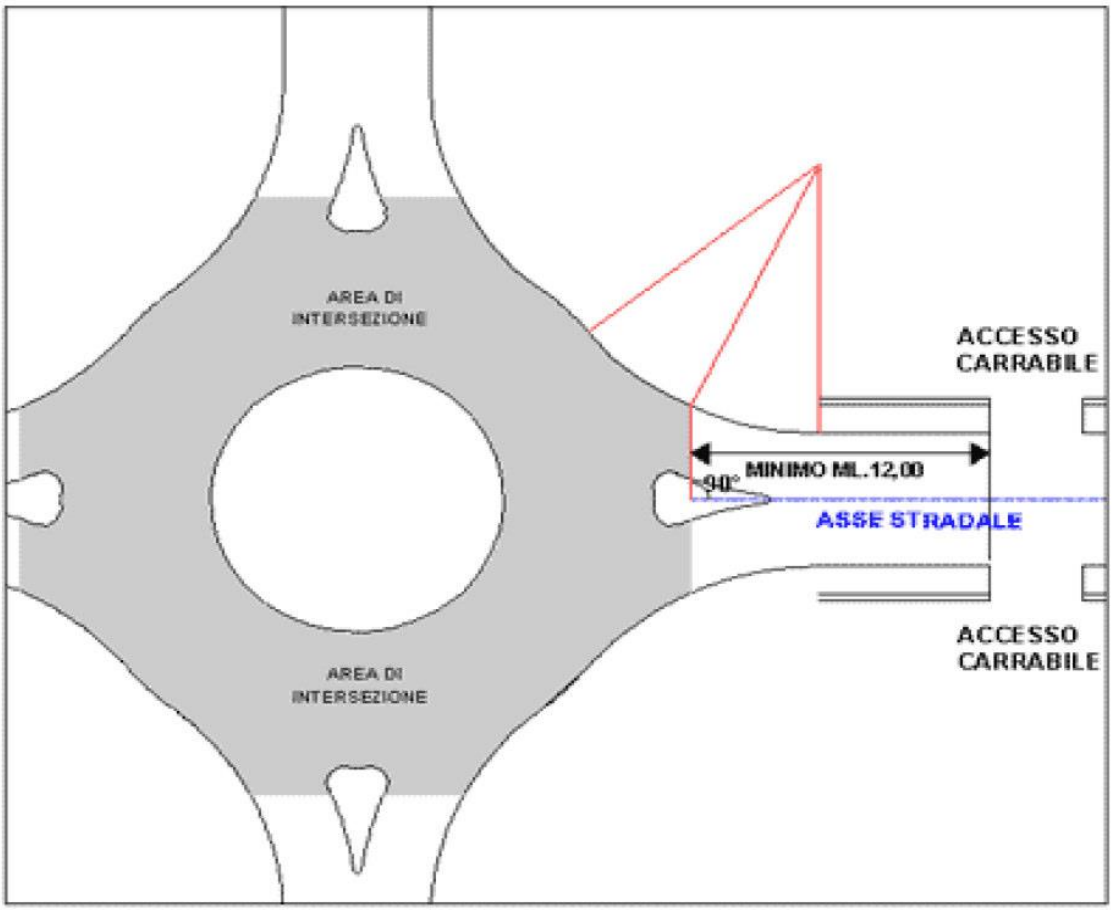
L’ accesso carraio deve essere realizzato con materiali tali da evitare apporto di detriti di qualsiasi natura e garantire lo scolo delle acque sulla sede stradale.
Devono essere pertanto pavimentati per l’intero tratto.



La larghezza dell’accesso deve essere tale da non comportare modifiche alla geometria stradale esistente o l’istituzione di divieti di sosta oltre quello relativo al solo carrabile.



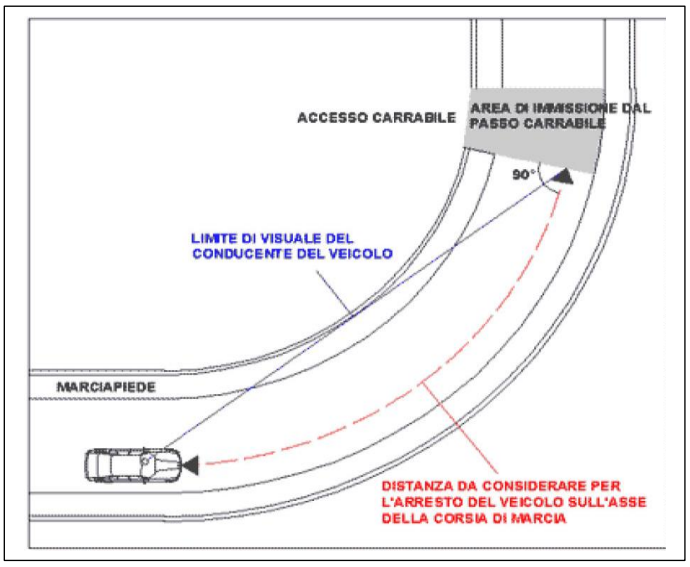
È comunque vietata l'apertura di accessi lungo le rampe di intersezioni sia a raso che a livelli sfalsati, nonché lungo le corsie di accelerazione o decelerazione.



8. Distanza di visibilità dal passo carraio

L'accesso deve essere in ogni caso visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada sulla quale si apre l'accesso stesso (considerare sempre lo spazio di arresto di un autocarro su strada bagnata che risulta:

8,68 ml a 30 km/h
15,43 ml a 40 km/h
24,11 ml a 50 km/h
47,26 ml a 70 km/h
78,13 ml a 90 km/h



10. Modifica del marciapiede

Deve rispondere alle seguenti caratteristiche:

- non devono essere utilizzati materiali diversi da quelli esistenti, se non espressamente autorizzati;
- il dislivello tra la carreggiata stradale ed il limite del marciapiede carrabile non deve superare i cm 2,5;
- i raccordi pedonali laterali tra la parte abbassata ed il marciapiede non modificato non devono superare la pendenza del 15% prevista dal D.M. 236/89;
- l'eventuale scivolo di salita sul marciapiede non deve essere realizzato oltre il limite del marciapiede stesso interessando la zanella stradale.

ALLEGATO E

SCHEMA RIASSUNTIVO SULLE DISTANZE MINIME:

EDIFICI	
DISTANZA MINIMA TRA PARETI DI EDIFICI (DM 1444/68 – art. 5 bis NTA)	10 m. tra pareti finestrate, o altra distanza se specificatamente definita dallo strumento urbanistico 6 m. tra pareti non finestrate Nelle zone di espansione, vedi norme dei PUA
DISTANZA DEI FABBRICATI DA CONFINI (NTA)	5 m. o altra distanza se specificatamente definita dallo strumento urbanistico
DISTANZA MINIMA DEGLI INTERRATI E RELATIVI SCIVOLI DI ACCESSO (Art. 76 regolamento)	2 m. da confini privati 2 m. da confini con strade e spazi pubblici, derogabile dall'ufficio patrimonio
DISTANZA MINIMA BOCCHE DI LUPO DA CONFINI (Art. 76 regolamento)	0,50 m.
DISTANZA MINIMA NUOVE SCALE ESTERNE DA CONFINE E BALCONI (Allegato A – definizioni uniformi)	5 m. se sporgenza maggiore di m. 1,5 (rientrano nella sagoma del fabbricato) o altra distanza se specificatamente definita dallo strumento urbanistico Non fanno distanza se sporgenza minore o uguale a m. 1,5 – dovrà comunque essere rispettata la distanza minima di m. 1,50 da confine nel caso di nuova realizzazione di terrazza/scala esterna su edificio esistente I balconi posti sulle pareti di parti rientranti o su cortili interni al fabbricato, dovranno rispettare una distanza minima tra loro di almeno m. 3, se lo sporto del balcone non supera m. 1,5. Diversamente, dovrà essere rispettata una distanza minima di m. 6.
DISTANZA MINIMA SCALE ESTERNE DI SICUREZZA ANTINCENDIO DA CONFINE (Allegato A – definizioni uniformi)	Distanze previste dal codice civile

DISTANZE TETTOIE RICOVEROAUTO / POMPEIANE / MANUFATTI OMBREGGIANTI / MANUFATTI RICOVERO ATTREZZI (Art. 91 regolamento)	1,5 m. da confini privati salvo deroga del confinante Da costruzione di altra proprietà, 3 m. salvo deroga del confinante Da strade e spazi pubblici, 1,5 m. salvo deroga dell'ufficio patrimonio
DISTANZA MINIMA PISCINE DA CONFINI (Art. 92 regolamento)	m. 2 dal filo interno della muratura, salvo deroga con accordo scritto tra confinanti m. 2 da strade e spazi pubblici o di uso pubblico, salvo deroga dell'ufficio patrimonio
DISTANZA MINIMA LOCALI TECNICI DA CONFINE (Allegato A - Definizioni uniformi)	Come per i fabbricati
DISTANZA MINIMA CABINE ENEL DA CONFINE (Normativa di settore)	Distanze del codice civile
VANI ASCENSORE ESTERNI per abbattimento barriere architettoniche in edifici esistenti (Artt. 78 -79 del dPR 380/01)	Distanze del codice civile

ALLEGATO F

CALCOLO DEL VOLUME. RIASSUNTO DEFINIZIONI UTILI

Ai sensi dell'art. 29 delle N.T.O del Piano degli Interventi, il parametro da usare per l'edificabilità o l'edificazione è il Volume edificabile o urbanistico: è il volume totale del fabbricato al netto delle componenti accessorie e/o tecniche di cui alla **definizione n. 61 dell'Allegato A (definizioni uniformi)**

Volume totale: volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda (definizione n. 19)

Superficie totale: Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio (definizione n. 12)

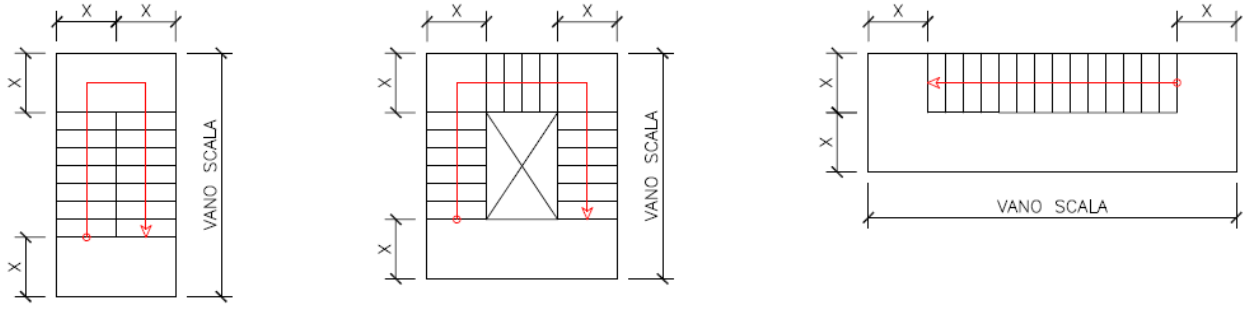
Altezza lorda: differenza tra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura (definizione n. 26)

Alla luce delle definizioni di cui sopra, il calcolo del volume va effettuato piano per piano, calcolando la superficie totale di ciascun piano, dalla quale possono essere scomputate le superfici di cui alla definizione 61 dell'Allegato A, ed infine moltiplicando tale superficie per la relativa altezza lorda.

Per gli edifici esistenti, il volume sarà quello definito da precedenti titoli edilizi; in mancanza, sarà quello conteggiabile sulla base delle disposizioni regolamentari vigenti all'epoca di costruzione.

SCHEMI UTILI AI FINI DEL CALCOLO DEL VOLUME EDIFICABILE O URBANISTICO

DEFINIZIONE SPAZI VERTICALI DI COLLEGAMENTO



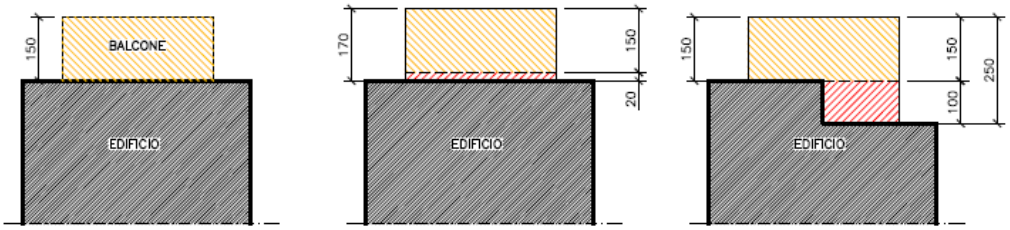
X= larghezza rampa
N.B.: le porzioni dei pianerottoli > x saranno computate come superficie accessoria

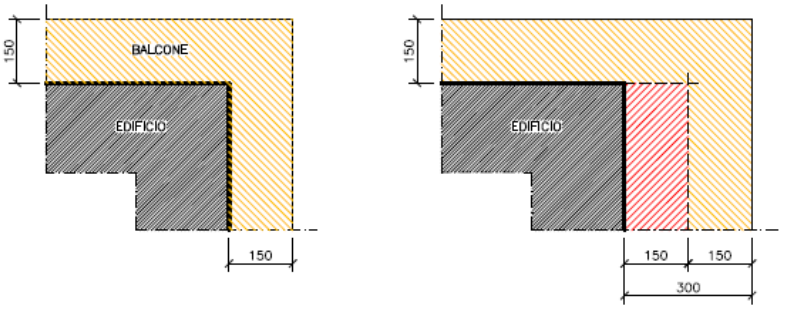
BALCONI E LOGGE – ESEMPI

LEGENDA PARTE NON COMPUTATA AI FINI DEL CALCOLO DEL VOLUME

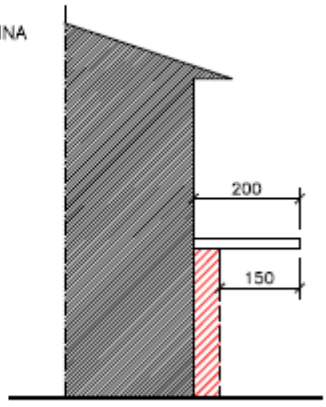
PARTE COMPUTATA AI FINI DEL CALCOLO DEL VOLUME

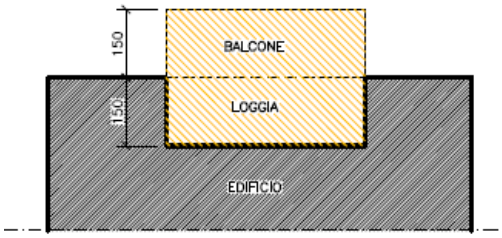
N.B. E' FATTO SALVO QUANTO PREVISTO DALLE DEFINIZIONI UNIFORMI IN MERITO AI CONCETTI DI SAGOMA E DI SUPERFICIE COPERTA E AL RISPETTO DELLE DISTANZE PER TUTTI GLI ELEMENTI CHE AGGETTANO OLTRE 1,5 M DALL'EDIFICIO

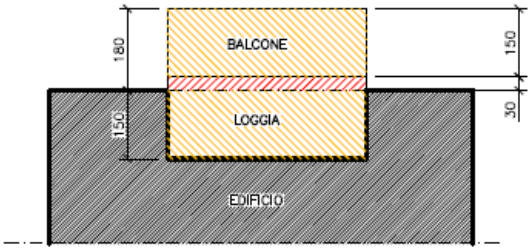


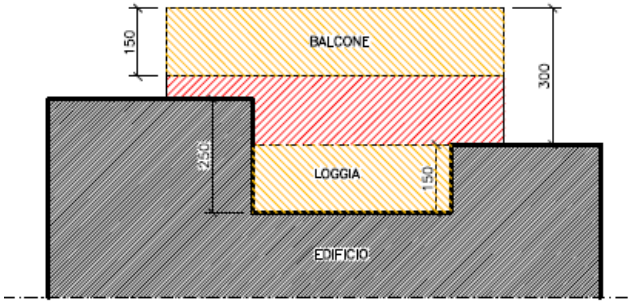


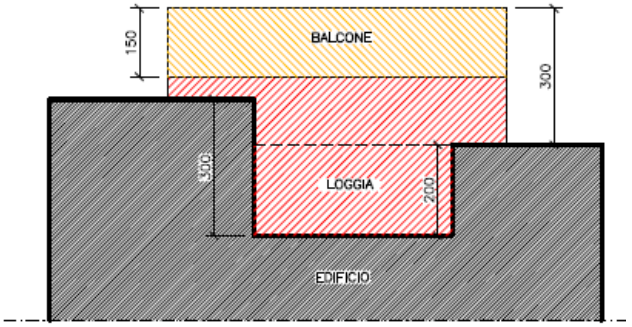
ESEMPIO – SEZIONE PENSILINA

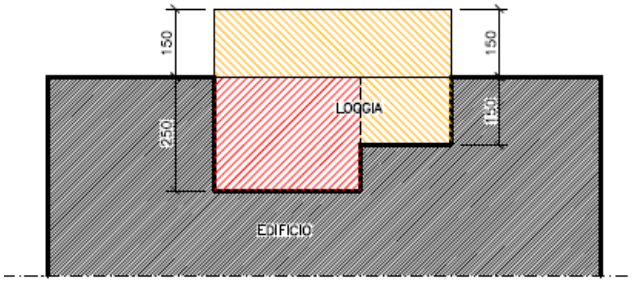


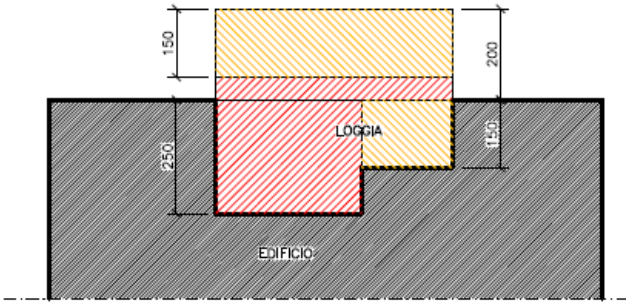

150
BALCONE
150
LOGGIA
EDIFICIO

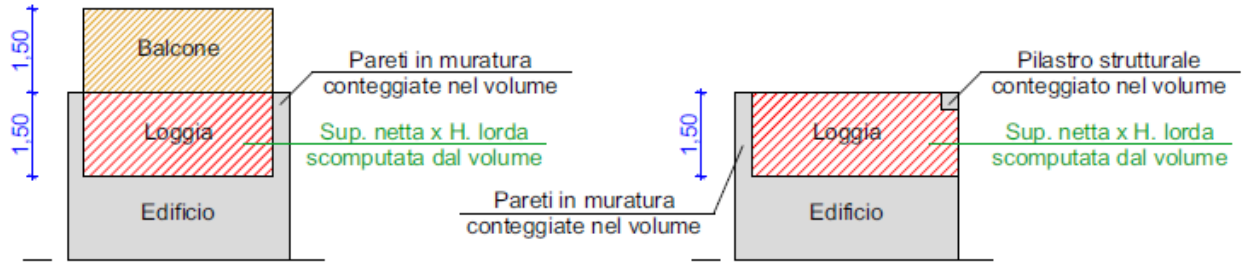

180
BALCONE
150
150
LOGGIA
30
EDIFICIO

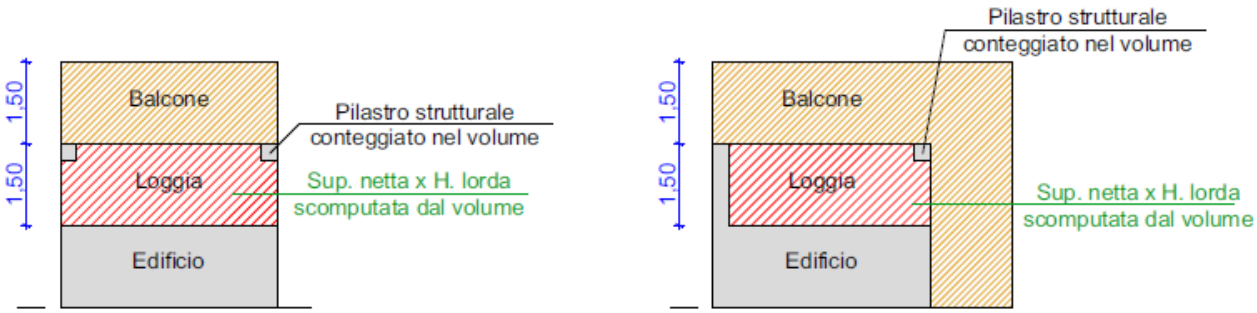

150
BALCONE
300
250
LOGGIA
150
EDIFICIO


150
BALCONE
300
300
LOGGIA
200
EDIFICIO


150
150
250
LOGGIA
150
EDIFICIO


150
200
250
LOGGIA
150
EDIFICIO





N.B. QUESTE SOLUZIONI SI RIFERISCONO AI PIANI SUPERIORI AL PIANO TERRA, IN QUANTO A QUEST' ULTIMO PIANO L'ELEMENTO SI CONFIGURA COME PORTICO

