

Proposta di Regolamento edilizio Coordinato con lo schema approvato Intesa Stato-Regioni-Comuni del 20.10.2016 e Linee Guida della Regione del Veneto D.G.R.V. N. 669 del 15.05.2018

TESTO DEFINITIVO

approvato con D.C.C. n. 22 del 16/07/2025

Il Sindaco:
Avv. Valter Milani

Amministrazione

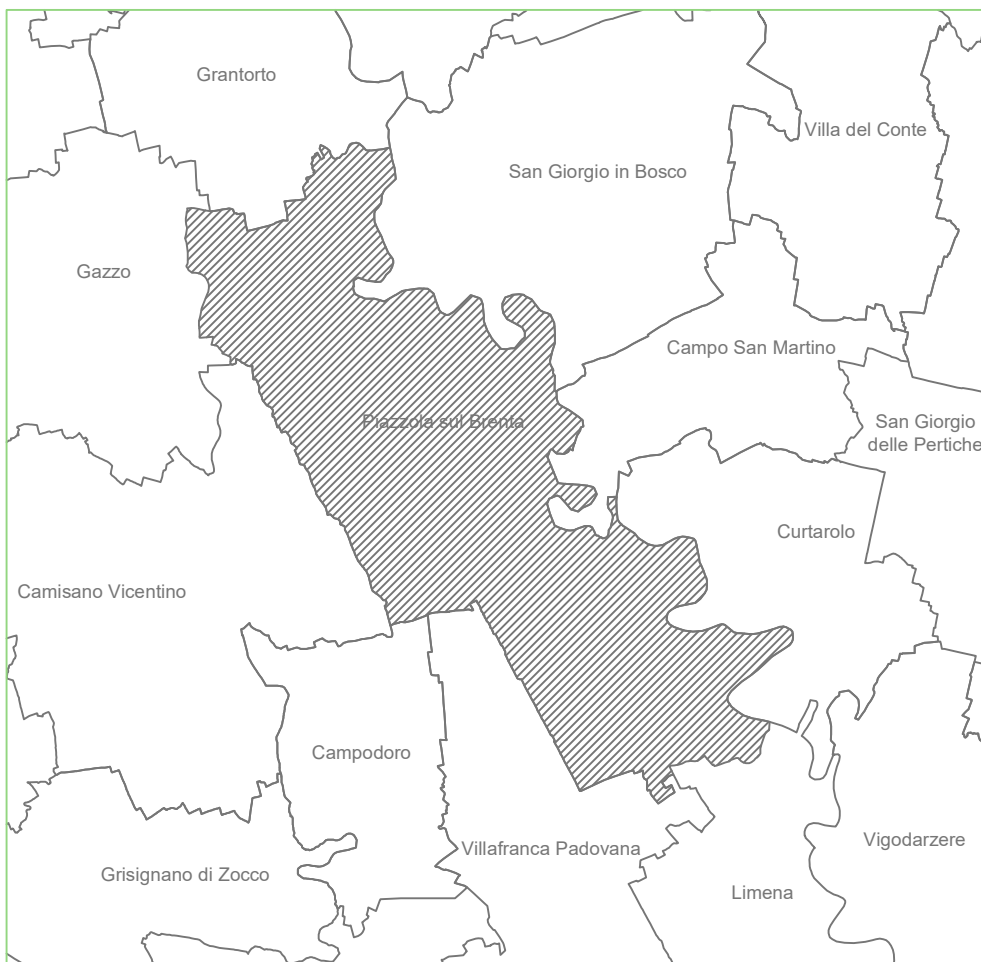
Il Responsabile Settore Edilizia Privata ed Urbanistica:
Pian.Terr. Gianni Bozza

Gruppo di lavoro

Comune di Piazzola sul Brenta
Ufficio Comunale di Piano
Pian.Terr. Gianni Bozza
arch. Irene Varotto
geom. Ketty Menegolo

Redazione
Elaborato

DATA: LUGLIO 2025



INDICE		
articolo n.	argomento	pagina n.

PARTE PRIMA		
Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia		
	definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi	
	ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	

PARTE SECONDA		
Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia		
Titolo I		
Disposizioni organizzative e procedurali		
Capo I		
Sue, Suap e organismi consultivi		
1	sportello unico per l'edilizia (Sue)	2
2	sportello unico per le attività produttive (Suap)	2
3	funzioni e competenze del responsabile Sue e Suap	2
4	conferenza di servizi	3
5	attribuzioni della Commissione Edilizia Comunale	3
6	composizione della Commissione Edilizia Comunale	3
7	funzionamento della Commissione Edilizia Comunale	4
8	modalità di presentazione delle pratiche edilizie Sue e Suap	5
9	modalità di coordinamento Suap/Sue	6

Capo II		
Altre procedure ed adempimenti edilizi		
10	certificato di destinazione urbanistica	6
11	parere preventivo	7
12	permesso di costruire, Scia, Cila	7
13	termini di inizio ed ultimazione dei lavori	7
14	proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	8
15	richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	8
16	annullamento d'ufficio in autotutela	8
17	caratteristiche del Permesso di costruire	8
18	contributo di costruzione	9
19	modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento amministrativo	9

20	coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	9
21	certificato di Agibilità	10
22	dichiarazione di Inagibilità	11
23	ordinanze per interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	11

Titolo II Disciplina della esecuzione dei lavori		
Capo I Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori		
24	occupazione suolo pubblico	11

Capo II Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori		
25	principi generali da osservare nell'esecuzione dei lavori	12
26	misure di cantiere ed eventuali tolleranze	13
27	cartello di cantiere	13
28	sicurezza cantiere	13
29	impalcature e ponteggi	14
30	prevenzione rischi di caduta dall'alto nei lavori in quota su pareti e copertura	15
31	criteri da osservare per scavi e demolizioni	15
32	cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici di valore storico culturale artistico	15
33	movimenti ed accumulo dei materiali	15
34	ulteriori disposizioni per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	16
35	pavimentazioni stradali	16
36	marciapiedi	17
37	paracarri, dissuasori del traffico	17
38	realizzazione di impianti a rete nel sottosuolo	17
39	ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	17

Titolo III Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali		
Capo I Disciplina dell'oggetto edilizio		
40	resistenza meccanica e stabilità delle costruzioni	18
41	disposizioni in materia di sicurezza antincendi	18
42	igiene del suolo	19
43	prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione dal rischio di gas radon	19
44	protezione dall'umidità	20
45	schermatura degli edifici	20
46	qualità dell'aria	21
47	ventilazione	21

48	illuminazione naturale degli ambienti	22
49	comfort igrotermico	23
50	comfort acustico	23
51	impiego di fonti rinnovabili di energia	24
52	certificazione energetica	24
53	incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici, della qualità, rispetto ai parametri cogenti	24
54	requisiti dei locali abitabili ed accessori alla residenza	25
55	requisiti degli alloggi	25
56	requisiti dei locali per attività direzionale	26
57	requisiti dei locali per attività commerciali e produttive	26

Capo II Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico contenente disposizioni regolamentari		
58	passi carrai ed uscite per autorimesse	27
59	recinzioni	27
60	numerazione civica	28

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente contenente disposizioni regolamentari riguardanti le regole tecniche ed i requisiti qualitativi per la realizzazione di aree verdi, parchi urbani e giardini, orti urbani, percorsi in territorio rurale, sentieri, tutela del suolo e sottosuolo		
Gli argomenti sono puntualmente disciplinati nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi (Sezione 4 "disposizioni per il sistema ambientale" Capo I) e nel "Prontuario per la qualità architettonica ed ambientale"		

Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche contenente disposizioni regolamentari relative alle reti ed impianti		
61	approvvigionamento idrico	28
62	depurazione e smaltimento delle acque reflue	28
63	deflusso delle acque meteoriche	29
64	raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilati	30
65	ricarica dei veicoli elettrici	30
66	telecomunicazioni	30

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica ed inserimento paesaggistico contenente ulteriori indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica, da coordinare con le particolari disposizioni di settore e norme di piano		
67	pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	31
68	facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	32
69	elementi aggettanti dalle facciate, parapetti e davanzali	33

70	cavedi o chiostrine	33
71	griglie ed intercapedini	33
72	antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici	33
73	illuminazione pubblica	34
74	cartelloni pubblicitari	35

Capo VI Contenente disposizioni regolamentari		
75	superamento barriere architettoniche, rampe ed altre misure	36
76	pertinenze caratteristiche generali	36
77	strutture temporanee	37

Titolo IV Vigilanza e sistemi di controllo		
78	esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo sul territorio	38
79	responsabilità	39
80	sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	39
81	limiti e validità del Regolamento edilizio comunale	39

Titolo V Norme transitorie		
82	abrogazione di precedenti disposizioni	39



QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

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



15 - Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.	SI
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).	SI
17 - Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	SI
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SI
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SI
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI



26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	SI
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	NO
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SI
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	SI
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.	NO
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO



39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO





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



8a5927e4



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



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



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)		
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41, comma 1 Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68 "Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica" Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 3 quater	DGR 6 settembre 2009, n. 2948 Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici
B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163	Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17 "Disposizioni in materia di risorse idriche"	
B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori		
DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4		
B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici		
LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)	Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27 "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)		
DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)		



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Al fine di evitare inutili duplicazioni normative nelle materie sotto elencate, si richiamano e si rinvia alle disposizioni statali e regionali vigenti, le quali operano direttamente senza la necessità di alcun atto di recepimento, in particolare per quanto concerne:

- a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizio;*
- b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;*
- c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;*
- d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;*
- e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti*
 - e.1) ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;*
 - e.2) ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti ed impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);*
 - e.3) alle servitù militari;*
 - e.4) agli accessi stradali;*
 - e.5) alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;*
 - e.6) ai siti contaminati;*
- f) la disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;*
- g) le 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 ed impianti.*

FINALITA' ED OGGETTO

Il presente Regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'articolo 2 comma 4 (conformante a quanto disposto dal successivo art. 4) del DPR 380/2001, dell'Intesa sancita in sede di conferenza unificata Stato-Regioni-Comuni, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16.11.2016 n. 268 e della DGR n. 1896 del 22.11.2017.

DEFINIZIONI UNIFORMI

L'allegato "A" in premessa riportato individua:

- le 28 disposizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell'articolo 2 dell'Intesa, la cui efficacia giuridica è rinviata all'approvazione dello strumento urbanistico generale o di una sua variante sostanziale, che abbia espressamente tenuto conto di tali definizioni in conformità a quanto precisato dalla Regione Veneto con nota del 21.03.2018 prot. 109689;
- le 14 disposizioni uniformi non aventi incidenza sulle previsioni dimensionali entrate in vigore in tutto il territorio regionale a far data dal 22.05.2018.

Titolo 1 – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo 1 – SUE, SUAP e organismi consultivi

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- la composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello Unico per l'edilizia (Sue) e per le attività produttive (Suap), della Commissione Edilizia e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente;
- le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale;
- le modalità di coordinamento con il SUAP.

Articolo 1 – Sportello unico per l'edilizia (Sue).

Lo Sportello Unico per l'Edilizia esercita tutte le funzioni inerenti la gestione dei rapporti tra il privato ed il Comune e quando necessario con le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi sulle istanze pervenute.

Lo Sportello unico per l'edilizia fornisce informazioni in materia di edilizia ed urbanistica; provvede in merito a tutte le istanze/Scia/Cila e comunicazioni varie, al diritto di accesso agli atti, al rilascio di copie; adotta i provvedimenti conseguenti in conformità all'articolo 5 del DPR 380/2001.

Articolo 2 – Sportello unico per le attività produttive (Suap).

Lo Sportello unico per le attività produttive (istituito con delibera di Giunta Comunale n. 91 del 10.10.2007 ai sensi del DPR 447/1998 e 160/2010) esercita le funzioni di carattere amministrativo, per la gestione dei procedimenti inerenti le attività produttive in generale, di ampliamento, riqualificazione, conversione e quant'altro previsto dalla normativa statale e regionale in materia.

Lo Sportello unico per le attività produttive fornisce altresì informazioni in materia urbanistica ed edilizia, provvede in merito alle istanze e comunicazioni presentate, adotta i provvedimenti conseguenti in conformità alla normativa vigente.

Articolo 3 – funzioni e competenze del Responsabile Sue e del Suap.

Competono al responsabile del Sue/Suap le funzioni disciplinate nel presente Regolamento, quelle derivanti da specifiche disposizioni di Legge ed ogni altra azione o provvedimento che ritenga utile adottare nell'ambito delle proprie attribuzioni con particolare riferimento alla vigilanza sull'attività urbanistica – edilizia ed al regime sanzionatorio.

Il responsabile del Sue/Suap può concludere direttamente il procedimento oppure provvedere ad assegnare ad altro dipendente l'istruttoria/procedimento, tenuto conto dello Statuto e del Regolamento comunale per l'Ordinamento degli uffici e servizi, nel rispetto delle norme vigenti in materia di procedimento amministrativo.

Articolo 4 – conferenza di servizi.

La conferenza di servizi è disciplinata dall'articolo 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i.; è un istituto di semplificazione dell'attività amministrativa con lo scopo di facilitare l'acquisizione da parte della pubblica amministrazione di autorizzazioni/pareri/nulla osta di altri Enti mediante riunioni collegiali; è convocata e presieduta dal Responsabile del Sue/Suap legittimato ad adottare il provvedimento finale.

Articolo 5 – attribuzioni della Commissione Edilizia Comunale.

La Commissione Edilizia Comunale svolge una funzione consultiva in materia di edilizia ed urbanistica ed esprime il proprio parere su tutti i progetti sottoposti all'esame della stessa da parte dello Sportello unico per l'edilizia ed attività produttive o perché richiesto (per qualsiasi intervento) dal privato interessato.

Il parere ordinariamente è richiesto per:

- strumenti urbanistici attuativi;
- nuove costruzioni ai sensi dell'art. 10 comma 1 lett. a) del DPR 380/2001;
- ristrutturazioni ai sensi dell'art. 10 comma 1 lett. c) del DPR 380/2001;
- definizione di illeciti edilizi;
- opere pubbliche.

Lo Sportello unico per l'edilizia e per le attività produttive può altresì avvalersi della competenza professionale dei componenti della Commissione Edilizia per interventi/pareri particolari, per i quali si ritenga ragionevole consultare altri esperti in materia, comunque nel rispetto dei termini temporali stabiliti per l'espletamento del procedimento amministrativo ai sensi della L. 241/1990 e DPR 380/2001.

Articolo 6 – composizione della Commissione Edilizia Comunale.

La Commissione è composta da un (1) componente di diritto e da sei (6) eletti dal Consiglio Comunale di cui almeno due in rappresentanza delle minoranze, scelti tra esperti in materie attinenti all'edilizia ed all'urbanistica.

La qualifica di esperto è documentata attraverso il titolo di studio, l'attività professionale, gli incarichi conseguiti.

Il Comune può disporre forme di pubblicità o di selezione dei candidati accettando sia candidature proposte da Associazioni di categoria, Ordini o Collegi professionali, sia candidature di singoli cittadini in possesso dei requisiti.

Non possono far parte della Commissione Edilizia componenti che siano tra loro parenti o affini fino al quarto grado o con altre persone dell'Amministrazione comunale.

I componenti esercitano la loro funzione per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che gli ha nominati; l'incarico in ogni caso può essere protratto fino alla nomina dei successori.

I componenti elettivi ed assenti per tre volte consecutive senza valida motivazione potranno essere dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale che provvederà in seguito alla loro sostituzione.

Il componente nominato in sostituzione rimarrà in carica fino alla scadenza ordinaria della Commissione.

È componente di diritto il Responsabile del Sue/Suap che funge da Presidente o un tecnico da lui delegato.

Un funzionario comunale assiste alle riunioni come segretario e redige i verbali senza diritto di voto.

Articolo 7 – funzionamento della Commissione Edilizia Comunale.

La Commissione è convocata dal Presidente; per la validità della riunione è necessaria la presenza di almeno la metà dei componenti; le riunioni non sono pubbliche.

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei votanti; qualora il parere non sia condiviso le motivazioni saranno opportunamente argomentate e verbalizzate.

La Commissione Edilizia Comunale può effettuare sopralluoghi sull'area/edificio oggetto di trasformazione per una valutazione ponderata del contesto/opere da realizzare/modificare; Il Presidente può chiedere la consulenza di esperti in materie specialistiche qualora ne ravvisi la necessità per la valutazione dell'argomento.

Quando un componente della Commissione sia interessato direttamente o indirettamente (per interessi propri o di parenti o affini sino al quarto grado) sull'istanza oggetto d'esame ha l'obbligo morale e professionale di denunciare la sua posizione astenendosi dal prendere parte alla discussione, alla votazione ed alla verbalizzazione del relativo parere.

L'inosservanza della modalità procedurale delineata invalida il parere stesso; per tale motivo deve essere annotato nel verbale la correttezza del procedimento.

I componenti della commissione sono tenuti a osservare il segreto sui lavori della medesima.

Articolo 8 – modalità di presentazione delle pratiche edilizie Sue e Suap.

Gli elaborati di progetto a corredo delle domande di Permesso di Costruire, Scia/Cila, devono essere presentati in modalità telematica attraverso lo sportello "SUAP/SUE".

A titolo esemplificativo si elencano i documenti da produrre per tipologia di intervento da attivare:

- a) strumenti urbanistici attuativi
 - la documentazione è precisata all'articolo 19 della L.R. 11/2004 con i relativi contenuti;
- b) nuove costruzioni
 - relazione tecnica descrittiva dell'intervento;
 - planimetria in scala 1:500 con precisazione del lotto fondiario e/o ambito interessato, completa delle quote orizzontali e verticali, distanze da confini e fabbricati al contorno, eventuali allineamenti stradali con riferimento all'edificazione presente, manufatti, recinzioni, ecc.;
 - planimetria in scala 1:200, con la sistemazione dell'area riportando gli accessi pedonali e carrabili, lo spazio per il parcheggio e la manovra dei veicoli (distinto per privato e pubblico);
 - piante dei vari piani, in scala 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali in specie per quelli produttivi la cui attività da intraprendere deve essere chiaramente congruente con la normativa con la normativa del Piano degli Interventi;
 - tutti i locali devono riportare le dimensioni, superficie, altezza, volume, rapporto aeroilluminante;
 - pianta della copertura, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette di ascensori, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
 - i prospetti, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici, dei materiali dei rivestimenti o dei colori da impiegarsi;
 - una o più sezioni verticali quotate in scala 1:100, con le altezze dei locali intersecati;
 - schema impianto smaltimento delle acque reflue e di quelle meteoriche ai sensi del D. Lgs. 152/2006, corredata dei necessari elaborati grafici;
 - dati stereometrici completi dell'intervento;
 - copia del titolo di proprietà o altro documento che abilita alla presentazione della domanda per il Permesso di Costruire o SCIA/CILA;
 - documentazione fotografica dello stato dei luoghi e dell'intorno con indicazione dei coni visuali e della data di ripresa;
 - relazione e dimostrazione grafica in materia di superamento delle barriere architettoniche.
- c) ampliamenti e modifiche dell'esistente
 - documentazione di cui al precedente punto, in correlazione all'intervento; elaborati grafici distinti per stato di fatto e di progetto; è necessaria inoltre la rappresentazione sovrapposta utilizzando il colore: giallo per le demolizioni – rosso per le costruzioni, eventuali altri colori per evidenziare ulteriori situazioni.

d) recinzioni o eventuali modifiche

- planimetria in scala 1:500 con l'andamento planimetrico della struttura e le relative quote con almeno una sezione intersecante la sede stradale pubblica;
- sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:50;
- descrizione dei materiali da utilizzare.

In relazione alla complessità dell'opera il responsabile Sue/Suap può chiedere ulteriori precisazioni (mediante relazioni, grafici, foto, rendering, plastici, ecc..) per una lettura corretta dell'intervento e/o trasformazioni da effettuare.

Articolo 9 – modalità di coordinamento Suap/Sue.

Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive e di beni e servizi sono trasmesse al Suap ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e normativa regionale nonché dal vigente regolamento sul funzionamento dello stesso.

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.

Salva diversa disposizione organizzativa e fermo restando l'unicità del canale di comunicazione telematico Suap/Sue, sono attribuite al Suap le competenze delle funzioni per l'edilizia produttiva.

Capo 2 – altre procedure ed adempimenti edilizi

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati;
- certificato di destinazione urbanistica;
- proroga e rinnovo dei titoli abilitativi;
- sospensione dell'uso e dichiarazioni di inagibilità;
- contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni;
- pareri preventivi;
- ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia;
- modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio;
- coinvolgimento e partecipazione degli abitanti;

Articolo 10 – certificato di destinazione urbanistica.

Il certificato di destinazione urbanistica contiene le disposizioni riguardanti la trasformabilità dell'area interessata, i vincoli ed altro, ai sensi dell'articolo 30 del DPR 380/2001; è rilasciato dal responsabile del Sue/Suap entro giorni 30 dalla richiesta.

La domanda (modulo presente sul sito on line del Comune) va corredata dai seguenti documenti:

- estratto catastale aggiornato di data non anteriore a mesi sei (6);
- dati ubicazione immobili;
- dati del richiedente.

Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio come stabilito dall'articolo 30 comma 3 del DPR 380/2001.

In caso di modificazioni degli strumenti urbanistici i certificati precedentemente rilasciati relativi ad aree oggetto di variazione non hanno più efficacia.

Articolo 11 – parere preventivo.

Il soggetto che intende promuovere un intervento di notevole complessità o rilevanza urbanistico/edilizia/architettonica in relazione al contesto territoriale interessato, può presentare una o più soluzioni preliminari corredata dei necessari elaborati tecnici per una valutazione preventiva da parte del responsabile del Sue/Suap e della stessa Amministrazione.

Alla domanda va allegata una relazione tecnica descrittiva con documentazione fotografica, grafici/rendering appropriati a rappresentare l'opera nel contesto territoriale.

Il parere formulato, in tale circostanza, avrà contenuto di indirizzo per l'elaborazione della soluzione progettuale definitiva; non sarà comunque vincolante ai fini dell'esame della proposta conclusiva, ma qualora l'interessato promuova la soluzione avallata, dovranno essere chiaramente precisate le eventuali motivazioni ostative all'accoglimento dell'istanza stessa.

Articolo 12 – Permesso di Costruire, Scia, Cila.

Le modalità per il rilascio del Permesso di Costruire ed i criteri per acquisire il titolo o per la presentazione di SCIA o CILA, sono definiti puntualmente all'articolo 11 e seguenti del DPR 380/2001, nonché nel D. Lgs. 222/2016 e relative tabelle allegate.

Articolo 13 – termini di inizio ed ultimazione dei lavori.

Il titolare del Permesso di costruire, Scia/Cila, deve comunicare entro giorni 10 dall'effettivo avvio dell'attività edile la data di inizio lavori ed il nominativo di tutti i responsabili (direttore lavori, impresa, sicurezza); analogamente comunicherà la data di fine lavori che dovrà avvenire entro tre anni da quella di inizio ai sensi dell'art. 15 del DPR 380/2001.

Nell'ipotesi di nuove costruzioni e di interventi su edifici esistenti la data di inizio lavori si identifica con lo scavo delle fondazioni o con la manomissione dell'edificio esistente.

Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio lavori si identifica nei primi movimenti del terreno, mentre l'ultimazione è correlata alle condizioni contenute nella convenzione.

Il titolare del Permesso di Costruire, Scia/Cila, prima di dare inizio alle opere, può chiedere al responsabile del Sue/Suap la verifica dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali) in fase di costruzione.

Articolo 14 – proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.

Decorsi i termini per l'ultimazione dei lavori, di cui all'articolo precedente, il Permesso di costruire (Scia/Cila) non ha più efficacia per la parte non realizzata fatto salvo che, anteriormente alla scadenza, venga presentata richiesta di proroga.

La proroga può essere accordata per fatti sopravvenuti ed estranei alla volontà del titolare del titolo autorizzativo, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare o di difficoltà tecnico esecutive emerse in corso dei lavori.

Il rinnovo dei termini temporali per il completamento delle opere non ultimate (non riconducibili al punto precedente) è soggetto al rilascio di nuovo Permesso a costruire, Scia/Cila; nella fattispecie si procederà al ricalcolo, del contributo di costruzione.

Il Permesso di costruire decade con l'entrata in vigore di previsioni urbanistiche contrastanti con l'intervento, fatto salvo che i lavori siano già iniziati.

Articolo 15 – richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.

È possibile per l'istante proporre all'ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto, una motivata richiesta di riesame finalizzata alla riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.

Il Sue entro giorni 30 dal ricevimento dell'istanza, comunicherà all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o meno delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

Articolo 16 – annullamento d'ufficio in autotutela.

L'annullamento d'ufficio in autotutela, con efficacia retroattiva di un provvedimento è disciplinato dall'articolo 21 nonies della L. 241/1990.

Articolo 17 – caratteristiche del Permesso di costruire.

Il Permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

Il Permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio; è irrevocabile ed oneroso ai sensi dell'articolo 16 del DPR 380/2001.

Il rilascio del Permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti di terzi.

Il provvedimento amministrativo illegittimo ai sensi dell'articolo 21 octies della L. 241/1990 può essere annullato qualora sussistano le condizioni indicate all'articolo 21 nonies della medesima Legge.

Articolo 18 – contributo di costruzione.

Il rilascio del Permesso di costruire o in alternativa Scia, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione in conformità all'articolo 16 e seguenti del DPR 380/2001.

Le tabelle inerenti al costo unitario da applicare per oneri di urbanizzazione primari e secondari, costo di costruzione, diritti di segreteria (aggiornati annualmente in conformità all'indice ISTAT) sono pubblicate sul sito online del Comune.

Articolo 19 – modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento amministrativo.

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

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

Le informazioni a riguardo delle modalità di espletamento del procedimento amministrativo inerente alle istanze di Permesso di Costruire o in alternativa Scia o Cila sono reperibili sul sito online del Comune

Dell'avvenuto rilascio dei Permessi di Costruire è data notizia mediante pubblicazione all'Albo Pretorio online del Comune.

Lo Sportello unico per l'edilizia (Sue) e per attività produttive (Suap) fornisce in ogni caso tutte le informazioni necessarie in materia edilizia ed urbanistica; provvedendo in merito su tutte le istanze presentate, comunicazioni varie, al diritto di accesso agli atti, al rilascio di copie.

Articolo 20 – coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.

Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune può promuovere l'attivazione di ulteriori ed idonee forme di

coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi rilevanti con riguardo alla struttura urbana ed alla qualità della vita nella città.

Articolo 21 – Certificato di Agibilità.

L'utilizzazione di edifici di nuova costruzione o esistenti modificati è subordinato alla preventiva acquisizione del Certificato di Agibilità; si richiamano in merito le disposizioni di cui agli articoli 24 – 25 – 26 del DPR 380/2001 e L. 241/1990.

L'uso degli edifici in carenza del Certificato di Agibilità comporta l'applicazione della sanzione amministrativa prevista dall'articolo 24 del DPR 380/2001.

L'ottenimento dell'Agibilità avviene mediante la presentazione da parte del soggetto titolare del Permesso di Costruire/Scia di specifica Scia per:

- nuove costruzioni;
- ricostruzioni, ampliamenti e/o sopraelevazioni totali o parziali;
- interventi sull'esistente che modifichino la distribuzione dei vani, le condizioni d'igiene e salubrità degli ambienti e di sicurezza.

La comunicazione dovrà essere corredata con la documentazione elencata:

- copia del certificato di collaudo statico, quando prescritto, redatto da tecnico abilitato;
- documentazione catastale con attestazione dell'Agenzia del territorio dell'avvenuta presentazione;
- dichiarazione del titolare del Permesso di Costruire/Scia, del Direttore dei lavori e del costruttore, di conformità della costruzione realizzata al progetto approvato e relative varianti, dell'avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti, di aver ottemperato ai criteri di ventilazione, aerazione ed acustica dei locali, nonché al progetto depositato in materia di isolamento e risparmio energetico ai sensi della ex L. 10/1991 e del D. Lgs. 192/2005;
- dichiarazione dell'impresa installatrice di conformità degli impianti al D. Lgs. 37/2008 con allegata relazione indicante la tipologia dei materiali utilizzati, lo schema di distribuzione realizzato;
- attestato di qualificazione energetica ai sensi del D. Lgs. 115/2008 e del D.M. 26.06.2009;
- attestato di prestazione energetica ai sensi del D. Lgs. 115/2008 e del D.M. 26.06.2009;
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate in materia di superamento delle barriere architettoniche L. 13/1989 e DPR 503/1996 e DGRV 1428/2011;
- copia Autorizzazione/Attestazione allo scarico acque reflue rilasciato dall'Etra Spa o dal Comune per impianto con vasca imhoff e subirrigazione;
- copia dichiarazione allacciamento all'acquedotto, in caso di utilizzo di pozzo privato, analisi dell'acqua per uso potabile rilasciata dall'Asl n. 6;
- documentazione fotografica del fabbricato/unità interessato/a;
- copia del Certificato di Prevenzione Incendi o SCIA
- ogni altro nulla osta, parere, Autorizzazione, necessario ai fini dell'Agibilità (es. messa in esercizio ascensori, montacarichi, elevatori, elevatori per auto, ecc.).

L'utilizzo dell'unità oggetto di Scia sostitutiva del Certificato di Agibilità può avvenire dalla data di presentazione allo Sportello unico per l'edilizia della pratica in argomento.

Articolo 22 – Dichiarazione di Inagibilità.

Qualora in un edificio o anche in una sola parte dello stesso, vengano meno le condizioni minime di sicurezza ed igienico sanitarie (requisiti indispensabili ai fini dell'Agibilità) è possibile ricorrere all'emissione della dichiarazione di Inagibilità totale o parziale ai sensi dell'articolo 222 del Regio Decreto 27.07.1934 n. 1265.

L'edificio/unità dichiarato inagibile non potrà essere riutilizzato fino a quando non saranno eliminate le cause che hanno determinato il provvedimento di Inagibilità.

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.

Articolo 23 – Ordinanze per interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.

Il responsabile del Sue/Suap esercita la vigilanza sull'attività edilizia ed urbanistica nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alla normativa vigente ed alle prescrizioni contenute nello strumento urbanistico generale.

Qualora sussistano condizioni di pericolo per la pubblica incolumità in materia edilizia il responsabile del Sue/Suap adotta tutti i provvedimenti ritenuti necessari, anche di immediata efficacia, in conformità alla normativa vigente, affinché siano mitigate/eliminate le criticità rilevate, riservandosi la possibilità di intervento sostitutivo con onere a carico degli interessati previo opportuno ammonimento.

TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- occupazione di suolo pubblico.

Articolo 24 – occupazione suolo pubblico.

Nell'ipotesi di occupazione temporanea di aree pubbliche per la realizzazione di opere, il titolare del Permesso di costruire (o analogamente anche in caso di Scia o Cila), deve preventivamente munirsi di specifica autorizzazione per l'utilizzo del suolo.

L'eventuale richiesta per prolungare l'occupazione oltre il termine definito, dovrà essere prodotta dall'interessato almeno 10 giorni prima della scadenza stabilita, indicando la nuova data di conclusione dei lavori.

Qualora l'area di cantiere includa manufatti che interessino servizi pubblici deve essere garantita la possibilità di accesso agli impianti medesimi per ogni e qualsiasi intervento ordinario e/o straordinario.

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- principi generali da osservare nell'esecuzione dei lavori;
- punti fissi di linea e di livello;
- conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie;
- cartelli di cantiere;
- criteri da osservare per scavi e demolizioni;
- misure di cantiere ed eventuali tolleranze;
- sicurezza e controllo dei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera;
- ulteriori disposizioni per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;
- ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

Articolo 25 – principi generali da osservare nell'esecuzione dei lavori.

Le opere edilizie devono essere eseguite conformemente al progetto assentito in ottemperanza alle prescrizioni contenute nello stesso e/o eventualmente stabilite in convenzioni o atti d'obbligo collegati.

I soggetti responsabili della fase di realizzazione dei lavori (proprietario, committente, direttore dei lavori, responsabile della sicurezza, impresa e tutti gli altri eventuali soggetti coinvolti nella costruzione dell'opera), sono responsabili della buona e regolare effettuazione degli stessi e devono adoperarsi, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

In caso di interruzione dei lavori devono essere predisposte comunque le opere necessarie a garantire la sicurezza di cantiere, nonché il decoro urbano e l'igiene del luogo.

In caso diverso il responsabile del Sue/Suap può imporre l'adozione degli opportuni accorgimenti e pulizia del luogo, riservandosi la possibilità, in caso di inadempienza, di intervento sostitutivo a spese dell'interessato.

Articolo 26 – misure di cantiere ed eventuali tolleranze.

Rientrano nella tolleranza delle misure gli scostamenti entro il limite del 2% rispetto ai dati stereometrici ed alle distanze indicate negli elaborati progettuali; sono sempre fatti salvi i diritti dei terzi.

La tolleranza descritta non si applica per:

- requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
- immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004, fatto salvo quanto previsto al punto “A.31” Allegato A del DPR 31/2017;
- misure minime inderogabili di cui al D.M. 1444/1968;
- inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- norme specifiche o regolamenti sovraordinati.

Scostamenti di maggiore entità determinano difformità dal titolo abilitativo e la contestabilità dell'intero scostamento ai sensi dell'articolo 36 del DPR 380/2001.

Articolo 27 – cartello del cantiere.

Il cartello del cantiere va posizionato in modo visibile all'esterno riportando le informazioni del titolo abilitativo (Permesso di Costruire, Scia/Cila), nonché le seguenti indicazioni:

- descrizione delle opere da realizzare;
- nominativo dell'intestatario del titolo abilitativo;
- nominativo del progettista;
- nominativo del direttore lavori;
- nominativo dell'impresa;
- nominativo del calcolatore delle strutture;
- nominativo del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione;
- nominativo del coordinatore della sicurezza in fase di realizzazione;
- il nominativo degli impiantisti di cui al D. Lgs. 37/2008;
- ogni altro dato o nominativo previsto dalla normativa vigente.

Nel caso di cantieri soggetti all'applicazione del D. Lgs. 81/2008, sul luogo dei lavori dovrà inoltre essere affisso in modo visibile copia della notifica preliminare di cui all'articolo 99 dello stesso D. Lgs. 81/2008.

Articolo 28 – sicurezza cantiere.

Il cantiere edile deve essere recintato al fine di non pregiudicare gli spazi circostanti pubblici e privati, nonché la sicurezza dei terzi, come stabilito dal D. Lgs. 81/2008 (sicurezza nei cantieri temporanei e mobili).

Devono essere posti in opera tutti gli accorgimenti (segnalazioni diurne e notturne, ecc.) atti ad eliminare qualsiasi inconveniente a terzi, come stabilito dal D. Lgs. 81/2008 (sicurezza nei cantieri temporanei e mobili).

Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, con altezza non minore di ml. 2,00 e costruite secondo gli allineamenti e le modalità eventualmente prescritte dallo sportello unico per l'edilizia.

Le modalità di apertura degli ingressi al cantiere devono avvenire verso l'interno o con scorrevoli ai lati.

Gli eventuali angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o qualsiasi altro elemento emergente, devono evidenziarsi mediante zebraure ed opportuna segnaletica, con luci attivate quantomeno nell'orario notturno (analogamente alla pubblica illuminazione).

I compressori, i martelli pneumatici ed altri mezzi rumorosi devono essere provvisti di dispositivi silenziatori per gli scarichi d'aria.

Le macchine da cantiere devono essere mantenute in perfetta efficienza e rispettare le caratteristiche tecniche previste dal costruttore per la riduzione del rumore; le pale meccaniche e gli scavatori devono rispettare le disposizioni contenute del D. Lgs. 135/1992 (in materia di limitazione del rumore prodotto dagli escavatori idraulici a funi, apripista e pale caricatrici).

Articolo 29 – impalcature e ponteggi.

Fatto salvo il rispetto delle specifiche norme in materia, la collocazione di impalcature e ponteggi su suolo comunale o di uso pubblico è soggetta a specifico assenso comunale.

Le impalcature ed i ponteggi che insistono su spazi asserviti ad uso pubblico devono avere un'altezza minima non inferiore a ml. 3,00 dal suolo per consentire il transito pedonale sullo spazio sottostante.

Le impalcature ed i ponteggio destinati a coprire, anche solo in parte, i fronti degli edifici devono essere opportunamente protetti e mascherati osservando tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e/o cose e ad attenuare le molestie a terzi in ordine a rumori, polveri ecc. (sono fatte salve, per quanto concerne il mascheramento esterno, situazioni di particolare urgenza e gravità che sono prioritarie a garanzia della pubblica incolumità).

Si prescrive per gli immobili oggetto di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 parte seconda, che il mascheramento dei ponteggi prospicienti aree e/o strade pubbliche sia realizzato con l'utilizzo di teli raffiguranti la facciata del medesimo immobile o riproduzioni di aspetti paesaggistico-ambientali pregevoli del territorio privi di pubblicità.

Per gli immobili collocati in zona territoriale omogenea "A" – centro storico, il mascheramento dei ponteggio prospicienti aree e/o strade pubbliche potrà avvenire con il ricorso ad elementi dignitosi con il contesto (pannelli in legno o altro materiale con esclusione di teli antigrandine).

Articolo 30 – prevenzione rischi di caduta dall’alto nei lavori in quota su pareti e coperture.

in conformità alla norma UNI 8088 del 1980 e L.R. 29/2019 dovranno prevedersi dalla fase progettuale di qualsiasi nuovo edificio (o nei casi di interventi sull’esistente di restauro e ristrutturazione complessiva o che comportino la sostituzione integrale della copertura) l’inserimento di protezioni specifiche (es. scale, passerelle fisse, attacchi per reti di protezione e per cinture di sicurezza, dispositivi di sostegno per parapetti provvisori, ecc.) per i successivi interventi manutentivi in quota da espletarsi in condizioni di sicurezza.

Articolo 31 – criteri da osservare per scavi e demolizioni.

Gli scavi a margine di spazi aperti al pubblico non devono provocare lo scoscendimento delle pareti; è pertanto obbligatorio l’utilizzo di opportune puntellature o mantenere una distanza dallo scavo non inferiore alla profondità dello stesso.

Nelle opere di demolizione, in particolare nel movimento di elementi voluminosi, devono essere utilizzate tutte le necessarie cautele affinché non si provochi danno a cose e persone e/o vibrazioni che possano estendersi pericolosamente alle costruzioni ed impianti limitrofi.

Articolo 32 – cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici o di valore storico culturale artistico.

Nell’ipotesi di ritrovamenti di cose mobili o immobili con presumibile interesse archeologico, storico ed artistico, il titolare del Permesso di costruire o altro titolo, deve prontamente informare la Soprintendenza competente alla tutela dei beni stessi ed il Comune.

I lavori dovranno momentaneamente sospendersi per la parte interessata, per non alterare i ritrovamenti, con l’obbligo di osservare le disposizioni delle Leggi speciali in materia.

Articolo 33 – movimenti ed accumulo dei materiali.

E’ vietato nell’ambito delle aree abitate così pure nei luoghi non edificati ed incolti o lungo le sponde dei fossi o canali, il carico, lo scarico, l’accumulo, il deposito di materiali di risulta provenienti da scavi o demolizioni.

Il Responsabile del Sue/Suap, può autorizzare il carico, lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali in siti diversi dal cantiere d’origine esclusivamente in conformità alla normativa specifica per terre e rocce da scavo, DPR 120/2017, ed alle disposizioni vigenti in materia di circolazione stradale.

Sono vietate tutte le opere di scavo, di sbancamento e di riporto che modificano sostanzialmente l'andamento naturale del terreno, l'aspetto dei luoghi, la qualità del paesaggio e che non siano riconducibili all'attività agricola sulla scorta di un Piano Aziendale approvato dall'AVEPA.

Sono da considerare tali le modifiche morfologiche del suolo ad opera di scavi, livellamenti, riporti di terreno, sbancamenti non a fini agricoli e comunque estranei ad un'attività urbanistico edilizia legittimata, in specie:

- le opere che alterano il regime idraulico e di scolo delle acque;
- le modifiche di quota del terreno che eccedono i cm. 10 in più o meno della quota media preesistente che possono altresì creare problemi di stillicidio su fondo altrui;

questi interventi non sono inclusi tra le attività libere.

Articolo 34 – ulteriori disposizioni per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.

Ogni intervento edilizio deve essere progettato e realizzato nel rispetto della normativa in materia di sicurezza, salvaguardia ambientale (suolo, sottosuolo, acqua, aria), favorendo l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili.

Qualsiasi ritrovamento di manufatti, strutture, impianti e/o situazioni di criticità (es. serbatoi, rifiuti, ordigni bellici, ecc.) deve essere comunicato senza indugio alle Autorità competenti (Comune, Provincia, Arpa, Ulss, Vigili del Fuoco, Carabinieri, ecc.).

L'amministrazione Comunale informata, in relazione al tipo di rinvenimento, valuterà l'opportunità di adottare provvedimenti urgenti di sospensione dei lavori a titolo precauzionale, nonché ulteriori misure di sicurezza che si rendano necessarie per garantire la pubblica incolumità.

Articolo 35 – pavimentazioni stradali.

I materiali da utilizzare per la realizzazione di nuove strade, modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) devono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati.

I progetti di nuove strade e/o di modifica, di ripavimentazione dell'esistente, devono definire le caratteristiche dei percorsi, dei materiali da impiegare, della dimensione e della tessitura richiesta come precisato dalle NTO del Piano degli Interventi.

I progetti devono prevedere:

- tutte le canalizzazioni di servizio con dimensioni idonee per le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, pubblica illuminazione, cavi digitali e telefonici, ecc...) e predisposizioni che agevolino i futuri allacciamenti delle utenze ed eventuali riparazioni;
- gli spazi destinati al traffico veicolare, ciclabile o pedonale attraverso la differenziazione delle quote e/o materiali;
- l'evidenziazione di tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali attraversamenti, incroci, ecc..) mediante cambi di pavimentazioni od altri accorgimenti complementari alle segnalazioni visive (nonché per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza).

I materiali impiegati nelle pavimentazioni devono presentare superfici scabre.

Le pavimentazioni lapidee dovranno essere trattate con finiture idonee all'utilizzo (es. bocciardatura, martellinatura, scalpellatura, gradinatura).

L'uso della finitura in manto bituminoso va limitato preferibilmente alle zone di espansione ed ai nuovi tracciati viari su aree prive di interesse paesaggistico ambientale.

Articolo 36 – marciapiedi.

Le strade devono essere dotate di marciapiede da entrambi i lati possibilmente sopraelevati di cm. 10 – 15, rispetto al piano stradale e comunque chiaramente distinti dalla carreggiata.

I marciapiedi di nuova realizzazione devono avere una larghezza non inferiore a ml. 1,50, con accorgimenti in corrispondenza degli attraversamenti, in specie in prossimità degli incroci, per non creare nuove barriere architettoniche; l'innesto con la quota stradale dovrà avvenire preferibilmente mediante abbassamenti.

I nuovi marciapiedi e le ripavimentazioni possono realizzarsi anche con elementi autobloccanti o manto bituminoso; il bordo di contenimento per quelli rialzati rispetto alla sede stradale dovrà effettuarsi con materiale lapideo naturale o con l'utilizzo di elementi prefabbricati in cls.

Nelle aree del centro storico le pavimentazioni dei marciapiedi e/o aree pedonali dovranno armonizzarsi con il contesto, con l'uso di materiali e tipologia analoga all'esistente ed a quanto stabilito dalle NTO del Piano degli Interventi.

Articolo 37 – paracarri, dissuasori del traffico

A protezione dal traffico veicolare le piste ciclabili, i marciapiedi, le aree pedonali e piazze, gli slarghi ed aree private, possono essere dotate a delimitazione dello spazio, di paracarri in pietra o altro materiale rivestito, paletti in metallo con o senza catenelle e/ o altra tipologia di dissuasori.

Articolo 38 – realizzazione di impianti a rete nel sottosuolo.

Le aziende erogatrici di servizi mediante impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, telefono, reti telematiche, fognatura, ecc.) prima di ogni nuovo intervento devono richiedere la preventiva autorizzazione all'ufficio patrimonio per l'uso del sottosuolo pubblico e trasmettere i relativi elaborati grafici con indicata l'effettiva ubicazione delle condutture, precisando le opere di ripristino del tessuto stradale.

Articolo 39 – ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

Per la realizzazione di opere che comportano la manomissione del suolo pubblico o l'installazione di ponteggi su area pubblica, l'interessato dovrà richiedere la preventiva autorizzazione e le opportune informazioni allo Sportello unico per l'edilizia ed in caso agli Enti gestori di sottoservizi, al fine di evitare danni o interferenze con i manufatti ed impianti già presenti e definire le modalità di ripristino della pavimentazione.

Le opere di ripristino devono effettuarsi a perfetta regola d'arte, salvaguardando la circolazione pedonale e veicolare; la riconsegna delle aree avverrà in contraddittorio con personale dell'ufficio tecnico LL.PP. mediante la redazione di apposito verbale.

TITOLO 3 – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo 1 – disciplina dell'oggetto edilizio

contenute disposizioni regolamentari riguardanti:

- caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici;
- requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica ed al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici ed idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materie ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo,
- requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;
- prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;
- specificazione sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.

Articolo 40 – resistenza meccanica e stabilità delle costruzioni.

Le strutture e le partizioni delle costruzioni devono resistere all'azione dei carichi e sollecitazioni in generale, nel rispetto delle norme vigenti in materia e dei prescritti coefficienti di sicurezza dei singoli materiali utilizzati.

Articolo 41 – disposizioni in materia di sicurezza antincendi.

Nel complesso insediativo devono essere previsti opportuni accorgimenti tipologici e tecnologici che consentano per quanto possibile la compartimentazione fra le varie zone dell'edificio con l'utilizzo di materiali che assicurino la resistenza alla propagazione del fuoco.

Nei casi previsti dalla normativa, l'insediamento edilizio deve essere munito di impianto antincendio con pressione minima di rete adeguata.

E' competenza del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco il controllo sul rispetto della normativa specifica ed il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi nelle casistiche previste dalla Legge.

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente normativa.

La centrale termica, se prevista, deve essere ubicata in posizione tale da limitare i rischi di propagazione di possibili incendi dotando le aperture di opportune porte taglia fuoco.

I contenitori di gas (bombole, ecc..) devono essere collocati in appositi spazi o nicchie ricavati all'esterno dell'edificio, isolati da locali di abitazione ed opportunamente protetti contro eventuali manomissioni; la tubazione di erogazione deve essere munita di rubinetto per intercettazione del flusso.

Tutti gli insediamenti edilizi in generale devono essere organizzati in modo da consentire, per quanto possibile, una rapida accessibilità ai mezzi di soccorso.

Articolo 42 – igiene del suolo.

Prima di intraprendere nuovi interventi di trasformazione, va prioritariamente verificata la salubrità del suolo e sottosuolo interessato, osservando le indicazioni del presente articolo e la buona regola dell'arte del costruire.

Non possono realizzarsi costruzioni su terreni acquitrinosi o che in precedenza siano stati utilizzati come discariche o deposito di materiale insalubre (che abbia inquinato/contaminato il suolo e sottosuolo) se non successivamente all'avvenuta bonifica del sito appurato dagli Enti ed uffici competenti.

Nell'ipotesi che l'area sia stata utilizzata nel passato per:

- smaltimenti spontanei ed accertati di materiali inquinanti;
- attività anche parzialmente inquinanti di cui al D. Lgs. 152/2006;

ricorre l'obbligo di produrre, con la documentazione per l'utilizzo o la trasformazione dell'area medesima, l'indagine ambientale relativa al suolo, sottosuolo, acque sotterranee nelle modalità contemplate dal Testo Unico per l'Ambiente.

In caso di superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione, le attività di trasformazione dell'area potranno avere corso solo a seguito della conclusione dell'iter procedimentale previsto dall'articolo 242 del D. Lgs. 152/2006 (previa bonifica dell'area se prevista a seguito della certificazione ex art. 248 della medesima normativa).

Gli scavi e la gestione del materiale rimosso vanno compiuti nel rispetto delle norme che disciplinano la materia.

Articolo 43 – prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione dal rischio di gas radon.

Al fine di ridurre gli effetti dannosi dell'emissione del radon (gas presente in natura, in alcuni materiali da costruzione, nel sottosuolo e/o nelle rocce sottostanti agli edifici) con particolare riguardo ai locali interrati e seminterrati, devono adottarsi, ove possibile, accorgimenti tecnici e

costruttivi per impedire il passaggio del gas agli ambienti soprastanti così da limitarne la concentrazione deleteria per la salute delle persone.

Le tecniche di controllo dell'inquinamento del gas radon (inodore ed insapore) sono schematicamente le seguenti:

- barriera impermeabile – con membrana a tenuta d'aria; si tratta di una tecnica applicabile prevalentemente nelle nuove edificazioni ma adattabile anche ad edifici esistenti e consiste nello stendere sull'intera superficie dell'attacco a terra dell'edificio una membrana impermeabile che separi fisicamente l'edificio dal suolo.
Il gas che risalirà dal terreno non potrà penetrare all'interno dell'edificio e sarà deviato verso l'esterno disperdendosi in atmosfera;
- depressione alla base dell'edificio – è una tecnica che presuppone l'aspirazione del gas prima che possa trovare un percorso verso l'interno dell'edificio creando una depressione d'aria al di sotto o in prossimità dell'edificio con un sistema di ventilazione naturale o meccanizzato;
- pressurizzazione alla base dell'edificio – è la tecnica inversa del punto precedente, consiste nell'insufflare aria al di sotto dell'edificio per creare una zona di sovrappressione.
In questo caso si crea un moto d'aria che spinge il gas al di fuori del perimetro della costruzione lasciando che si disperda in atmosfera.

Articolo 44 – protezione dall'umidità.

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

Le relative sovrastrutture devono essere isolate dalle fondazioni o nel loro complesso mediante opportuna impermeabilizzazione che impediscano l'imbibizione delle murature per capillarità.

I locali al piano terra "abitabili" devono essere impostati su vespaio ventilato oppure su solaio con sottostante camera d'aria; in ogni caso la quota d'imposta del pavimento non deve essere inferiore a cm. 40 dalla quota del terreno o "0,00"; si intendono fatti salvi gli interventi su edifici esistenti che presentino quote minori legittimate.

Per gli interventi che prevedono la realizzazione di nuovi locali interrati, dovrà essere prodotto con la richiesta del titolo abilitativo, dichiarazione con la quale l'interessato si impegna, per sé (e/o aventi causa), a non pretendere alcun risarcimento dall'Amministrazione comunale per eventuali danni derivanti da allagamento dei locali stessi cagionato da eventi meteorologici o da altra situazione avversa.

Articolo 45 – schermatura degli edifici.

Per i locali abitabili è auspicabile l'utilizzo di pannelli coibentati o altro sistema, al fine di garantire un idoneo isolamento termico ed acustico degli edifici conformi alla normativa vigente.

In assenza di prevalenti motivi di natura tecnica e funzionale e di specifiche scelte urbanistiche o di valorizzazione storico culturale del contesto, gli edifici di nuova costruzione devono osservare i seguenti indirizzi progettuali:

- l'orientamento deve garantire la migliore esposizione possibile ottimizzando l'apporto dell'energia solare a disposizione;
- l'asse longitudinale principale collocato lungo la direttrice est-ovest;
- gli ambienti destinati ad ospitare la maggior parte della vita domestica dovranno collocarsi preferibilmente a sud-est, sud, sud-ovest;
- le superfici vetrate dovranno essere collocate da sud-est a sud-ovest e provviste di schermature esterne che permettano di rispettare il requisito del minimo soleggiamento estivo;
- gli ambienti accessori meno utilizzati e quindi con minore bisogno di illuminazione e riscaldamento (autorimesse, ripostigli, lavanderie, corridoi o altro) collocati lungo il lato nord con funzione ulteriore di mitigazione fra il fronte freddo e quello più utilizzato;
- favorire l'apporto energetico del sole nel periodo invernale, in modo che ciascuno degli elementi trasparenti che delimitano lo spazio principale dell'organismo edilizio assicuri alle ore 10, 12, 14 del 21 dicembre (minimo della luce diurna) un'area soleggiata non inferiore all'80% della superficie trasparente;
- limitare l'apporto eccessivo del sole nel periodo estivo, in modo che ciascuno degli elementi trasparenti che delimitano lo spazio principale dell'organismo edilizio assicuri alle ore 11, 13, 15, 17, del 21 giugno (max della luce diurna) un'area ombreggiata non inferiore all'80% della superficie trasparente.

Articolo 46 – qualità dell'aria.

Le abitazioni devono progettarsi e realizzarsi evitando che la concentrazione di sostanze inquinanti e di vapore acqueo (in riferimento anche alle eventuali emissioni dei materiali impiegati ed all'inquinamento atmosferico al contorno) costituiscano rischio per il benessere e la salute delle persone.

È preferibile l'utilizzo di materiali naturali e finiture bio – ecocompatibili che presentano un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita (eco bilancio).

Tutti gli apparecchi a combustione, i focolari, i caminetti e le stufe in genere, a prescindere dal combustibile utilizzato (solido, liquido o gassoso), devono essere collegati a canne fumarie emergenti oltre il tetto; analogamente anche le emissioni dei piani cottura intercettate a mezzo di idonee cappe dovranno essere allontanate con le medesime modalità.

Nei locali abitabili con presenza di apparecchi a fiamma libera, dovrà affluire un quantitativo d'aria sufficiente a garantire una corretta combustione. L'afflusso dovrà avvenire mediante aperture all'esterno con sezione totale di cmq 6 per ogni Kw con un minimo di cmq 100 in conformità a quanto indicato dalle norme UNI – CIG.

Nelle stanze da bagno ed in ogni altro locale carente di areazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi con combustione a fiamma libera.

Articolo 47 – ventilazione.

Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971 e D.M. 7.06.1973 e s.m.i.) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.

L'utilizzo della ventilazione naturale è elemento indispensabile per garantire idonee condizioni di qualità dell'ambiente.

Tale obiettivo si ottiene attraverso un numero sufficiente di ricambi d'aria, in relazione alle tipologie di apertura che si intendono adottare.

Il riscontro d'aria su fronti opposti è sistema ottimale che consente di ottenere tale condizione.

La valutazione degli elementi di ventilazione deve considerare anche l'uso degli stessi per il raffrescamento delle superfici in regime estivo (che può essere attuato, oltre che per intercapedine, anche all'interno dei singoli ambienti), nonché per eludere la formazione di condensa del vapore, la formazione e l'insediamento di colonie microbiche e la presenza di impurità nell'aria e di gas nocivi, al fine di assicurare condizioni di benessere respiratorio ed olfattivo.

Ad integrazione e/o sostituzione della ventilazione naturale, in specie per locali destinati al terziario, possono essere adottati sistemi meccanici di attivazione della ventilazione in conformità a quanto disposto dalla circolare regionale n. 13 del 1.07.1997.

Negli ambienti interni deve in ogni caso essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza che ciò rechi disturbo agli occupanti.

Nelle unità residenziali almeno un locale bagno deve essere fornito di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq. 0,60 per il ricambio d'aria.

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 internamente.

Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere muniti di canna per ventilazione che consenta di assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso del locale.

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.

Articolo 48 – illuminazione naturale degli ambienti.

L'illuminazione naturale degli ambienti deve assicurare le condizioni minime di benessere visivo, riducendo per quanto possibile il ricorso a fonti artificiali.

L'ottimizzazione dell'uso corretto dell'illuminazione naturale è da ritenersi obbiettivo prioritario da perseguire.

Tutti i locali di abitazione (camera da letto, soggiorno, cucina e sala da pranzo) devono essere dimensionati e realizzati garantendo un apporto di illuminazione naturale diretta con aperture tali da assicurare un idoneo livello del fattore medio di luce diurna min. 1/8 della superficie di pavimento (fatti salvi gli interventi sull'edificio esistente che per ragioni strutturali, di

valorizzazione del patrimonio storico-culturale, non consentano di raggiungere i rapporti auspicati dalla normativa).

Articolo 49 – comfort igrotermico.

Il comfort climatico degli ambienti esige non solo una buona qualità dell'aria, ma anche una temperatura ed un grado di umidità equilibrati poiché la sensazione di benessere percepita in un locale è direttamente correlata a detti parametri.

Il comfort igrotermico dipende dall'intensità degli scambi termici tra l'uomo e l'ambiente circostante, dalla temperatura dell'aria e da quella delle superfici circostanti (pareti, soffitti, pavimenti).

Gli ambienti costruiti devono pertanto garantire condizioni termiche ottimali e nel contempo essere realizzati con l'obiettivo di minimizzare il consumo di energia, tramite la riduzione delle dispersioni termiche.

Nessun locale abitabile può essere collocato in tutto o in parte al di sotto del quota del terreno.

Le dispersioni di calore attraverso le superfici che delimitano gli spazi chiusi riscaldati e le immissioni d'aria devono essere opportunamente equilibrate, al fine di contenere i consumi energetici e conseguentemente i costi da sostenere.

In fase di progettazione di nuovi edifici dovranno rispettarsi i parametri di comfort per quanto attiene la temperatura operante e quella relativa alle superfici interne ed esterne in relazione alle specifiche funzioni svolte in ciascun ambiente.

Dovrà privilegiarsi la ricerca di un maggior isolamento dell'involucro esterno che consenta una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici e per la climatizzazione.

Articolo 50 – comfort acustico.

Ogni alloggio deve essere concepito e realizzato nel rispetto delle norme in materia affinché il rumore percepito dagli occupanti, sia dall'esterno che da ambienti contigui, si palesi a livelli tali da non incidere negativamente sulla salute, consentendo condizioni ottimali di vivibilità nelle varie fasi del giorno.

Relativamente agli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, ricostruzione, le analisi e le valutazioni dovranno essere opportunamente esplicate e certificate da tecnico abilitato ai sensi del D. Lgs. 42/2017.

Articolo 51 – impiego di fonti rinnovabili di energia

Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione e/o con demolizione e ricostruzione, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire deve essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in modo da soddisfare una produzione energetica non inferiore:

- 1 kw per ciascuna unità abitativa;
 - 0,5 kw per tutti gli edifici adibiti ad uso diverso da quello abitativo (esclusi gli annessi rustici, stalle e simili), per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento con un minimo di 1 kw;
- in conformità a quanto disposto dal D. Lgs. 28/2011.

I pannelli degli impianti solari (termici o fotovoltaici) dovranno collocarsi preferibilmente in copertura in modalità complanare con disegno geometrico semplice e regolare senza sporgere dal filo esterno della stessa.

Articolo 52 – Certificazione energetica.

Per gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, dovrà essere presentato con la pratica di acquisizione del Certificato di Agibilità (Scia) l'Attestato di Prestazione Energetica in applicazione a quanto disposto dall'articolo 24 del DPR 380/2001.

La procedura di Certificazione, stabilita dal D. Lgs. 115/2008, dal D. Lgs 311/2006 e dal D.M. 26/06/2009 prevede:

- il reperimento dei dati base relativamente alle caratteristiche climatiche delle località, dell'utenza, energetiche del sistema edificio/impianti, avvalendosi in primo luogo delle relazioni di progetto ed a quanto riportato nell'Attestato di qualificazione energetica;
- la determinazione della prestazione energetica dell'edificio o unità;
- la valutazione dei possibili interventi migliorativi sull'involucro, sui sistemi impiantistici, di controllo e gestione al fine di migliorare la classe di prestazione in correlazione ai costi degli interventi e dei vantaggi conseguibili in termini di risparmio energetico.

Articolo 53 – incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità, rispetto ai parametri cogenti.

L'insieme delle misure intese a favorire il raggiungimento degli obiettivi sottesi; disposizioni che sono contenute all'articolo 8 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi attraverso incrementi premiali di superficie/volume in funzioni del maggiore/minore livello di qualità raggiunto.

Articolo 54 – requisiti dei locali abitabili ed accessori alla residenza.

Sono considerati locali di abitazione permanente o abitabili (compresi uffici, convivenze, ecc.), ai fini del presente Regolamento, i vani la cui permanenza di una o più persone non abbia in genere carattere di saltuarietà.

Sono considerati locali accessori tutti quei vani che implicano la presenza solo temporanea delle persone e sono complementari a quelli abitabili.

Locali abitabili – si identificano a titolo esemplificativo nella cucina, zona giorno pranzo, stanze da letto, sala studio; devono possedere i seguenti requisiti minimi:

- altezza utile non inferiore a ml. 2,70, in caso di solai con travatura in legno (con distanza in asse non inferiore a cm. 50) la misura va effettuata sotto tavola; in caso di solaio inclinato il punto più basso non deve essere inferiore a ml. 1,80 con altezza utile media non inferiore a ml. 2,70 (non si considerano, ai fini dell'altezza, le eventuali strutture rompi tratta).
Altezze minori non inferiori a ml. 2,40 sono consentite per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente (ancorché si modifichi la distribuzione dei vani esistente);
- superficie finestrata apribile non inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento;
- superficie utile minima per:
 - soggiorno mq. 14,00;
 - soggiorno con angolo cottura annesso mq. 20,00;
 - cucina mq. 9,00;
 - camera da letto per una persona mq. 9,00 (qualora l'unità immobiliare preveda un'unica stanza la dimensione non dovrà essere inferiore a mq. 14,00).

Nessun locale "abitabile" può essere collocato in tutto o in parte al di sotto del quota del terreno.

Locali accessori – comprendono a titolo esemplificativo cantine, garage, taverne, mansarde, servizi igienici, lavanderie, centrali termiche, verande ecc.; devono possedere i seguenti requisiti minimi:

- altezza utile non inferiore a ml. 2,40, in caso di solai con travatura in legno (con distanza in asse non inferiore a cm. 50) la misura va effettuata sotto tavola; in caso di solaio inclinato il punto più basso non deve essere inferiore a ml. 1,80 (non si considerano, ai fini dell'altezza, le eventuali strutture rompi tratta).
Altezze minori non inferiori a ml. 2,20 sono consentite in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente (ancorché si modifichi la distribuzione dei vani esistente).

Articolo 55 – requisiti degli alloggi.

Ogni alloggio deve essere idoneo a consentire un uso consono e funzionale al nucleo familiare ed i relativi locali devono raggiungersi internamente allo stesso, isolando dai vani abitabili la zona destinata ad ospitare i servizi igienico sanitari e lavanderie.

I requisiti in argomento, salvo diverse disposizioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali, e laboratori di modeste dimensioni, assimilabili a locali di abitazione.

Per superficie dell'alloggio si intende quella pertinente all'unità abitativa con esclusione dei locali accessori non fruibili direttamente dall'interno della stessa.

Ogni unità abitativa deve essere composta quantomeno dai seguenti locali: soggiorno, cucina, oppure soggiorno con angolo cottura annesso, camera da letto, ripostiglio e servizio igienico. Il monolocale (costituito da unico vano e servizio igienico) deve avere una superficie minima di mq. 34 per una persona, ed a mq. 45 per due persone.

Al fine di eludere interventi speculativi su edifici condominiali di nuova costruzione o con interventi di recupero sull'edificato esistente, la tipologia dell'abitazione monolocale o bilocale potrà prevedersi solamente quando siano presenti almeno cinque alloggi con superficie utile non inferiore a mq. 60 (rapporto 1/5).

Articolo 56 – requisiti dei locali per attività direzionale.

I locali con destinazione d'uso direzionale (o attività analoghe) devono osservare gli stessi parametri stabiliti per quelli "abitativi" relativamente all'altezza utile ed al rapporto aero-illuminante, con esclusione delle zone adibite a fruizione pubblica (es. banche), in tale circostanza l'altezza utile minima non può essere inferiore a ml. 3,00.

Articolo 57 – requisiti dei locali per attività commerciali e produttive.

Per i locali destinati ad attività produttiva o commerciale (negozi, ristoranti, ecc.) è prescritta l'altezza utile minima di ml. 3,00; per artigianato di servizio l'altezza è ridotta a ml. 2,70.

Si considerano equiparati ai locali "abitabili" : uffici, locali mensa, spogliatoi, ecc., strumentali all'insediamento produttivo/commerciale; non possono in ogni caso coesistere promiscuità tra ambienti produttivi ed abitativi ancorché a carattere provvisorio.

In ragione del numero degli addetti dovranno prevedersi un congruo numero di servizi igienici, locali doccia e spazio spogliatoio adeguatamente dimensionati, in conformità alle norme in materia del lavoro ed igienico sanitarie

I requisiti dei singoli ambienti di lavoro inclusi i rapporti di aereazione ed illuminazione sono disciplinati dalla Circolare regionale n. 38/1987 come integrata e modificata con DGRV 1887/1997 (Circolare Regionale n. 13/1997).

La carenza dei requisiti precisati comporta la dichiarazione di inagibilità ai sensi dell'articolo 26 del DPR 380/2001.

Capo 2 – disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- passi carrai ed uscite per autorimesse;
- recinzioni;
- numerazione civica.

Articolo 58 – passi carrai ed uscite per autorimesse.

La realizzazione di passi carrai che si innestano nella viabilità pubblica è subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione da parte dell'Ente gestore della strada.

L'eventuale cancello a protezione della proprietà dovrà collocarsi in posizione arretrata rispetto alla recinzione/confine per consentire la sosta del veicolo in attesa d'ingresso o di immissione nella strada fuori dalla carreggiata. In alternativa alla formazione della tasca d'accesso e per le sole zone territoriali omogenee "A – B – C" (ai sensi di quanto disposto dall'articolo 46 del Regolamento d'attuazione del Codice stradale) si potrà dotare il cancello di dispositivo per l'apertura automatizzata.

Nelle zone territoriali omogenee "D – E" il cancello a protezione della proprietà dovrà collocarsi in posizione arretrata rispetto alla recinzione/confine per consentire la sosta del veicolo in attesa d'ingresso o di immissione nella strada fuori dalla carreggiata.

In zona rurale per limitare le interferenze con la viabilità pubblica è auspicabile prevedere un unico varco carrabile a servizio di più ingressi; situazioni più complesse per l'accesso agli edifici e/o fondi agricoli, che invocano soluzioni diverse saranno valutate in sede di Commissione Edilizia Comunale.

Articolo 59 – recinzioni.

Fermo restando il rispetto delle prescrizioni contenute nel Codice della strada e Regolamento Attuativo, le recinzioni dovranno presentare un aspetto decoroso e risultare non invasive con l'ambiente circostante.

A tal fine si prescrivono le seguenti dimensioni massime distinte per Z.T.O.:

- "A – B – C" – devono armonizzarsi con il contesto esistente, con parte cieca (muratura o cls) non superiore a cm. 50 e soprastante rete metallica, ringhiera, pannelli forati o a doghe orizzontali, non superiore a cm. 100 per un'altezza complessiva di ml. 150;
- Zona "D" – devono realizzarsi con parte cieca (muratura o cls) non superiore a cm. 50 e soprastante rete metallica o ringhiera. L'altezza complessiva non deve eccedere cm. 250;
- Zona "E" – sul fronte strada con parte cieca (muratura o cls) non superiore a cm. 50 e soprastante rete metallica o ringhiera per un'altezza complessiva di cm. 150; per i rimanenti lati la delimitazione dell'area pertinenziale (per una estensione massima al contorno dell'edificio

residenziale non eccedente i mq. 1500) potrà realizzarsi con struttura semplice in pali di legno/ferro e rete metallica con un'altezza massima di cm. 150.

Per gli edifici tutelati ai sensi dell'articolo 10 ex L.R. 24/1985 o comunque vincolati da altre norme per l'aspetto paesaggistico, storico, culturale si applicano le disposizioni previste per la Z.T.O. "E".

Per gli edifici produttivi in zona impropria (L.R. 11/1987) e relative schede del Piano degli Interventi (così pure pratiche Suap, condoni edilizi) si applicano le disposizioni previste per la Z.T.O. "E".

Al fine di mitigare l'impatto visivo in particolare nella zona "E" è opportuno che gli elementi di recinzione siano abbinati con essenze arbustive e/o arrampicanti, fatta eccezione per gli spazi in prossimità di innesti stradali che possono limitare la visibilità; in tale circostanza è necessario altresì che il raccordo tra i due rettifili sia curvilineo (con raggio minimo di ml. 6,00) e non ad angolo retto.

L'altezza delle recinzioni è definita con riferimento alla quota del terreno o "0,00".

Articolo 60 – numerazione civica.

L'ufficio anagrafe su richiesta dell'interessato assegna il numero civico ed i relativi subalterni da apporsi sull'edificio.

Capo 4 – infrastrutture e reti tecnologiche

Contenente disposizioni regolamentari relative alle reti ed impianti di:

- approvvigionamento idrico;
- depurazione e smaltimento delle acque;
- raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilati
- ricarica dei veicoli elettrici
- telecomunicazioni.

Articolo 61 – approvvigionamento idrico.

Ogni nuova unità abitativa deve essere allacciata alla rete del servizio idrico pubblico (Etra Spa).

In alternativa può essere previsto l'utilizzo di acqua da pozzo privato purché idonea al consumo umano, da monitorare costantemente per quanto concerne i parametri chimico fisici, batteriologici e sostanze presenti.

Articolo 62 – depurazione e smaltimento delle acque reflue.

Le modalità di allacciamento alla rete comunale per lo smaltimento delle acque reflue provenienti da insediamenti civili e produttivi assimilati, sono autorizzati dall'Ente gestore del servizio (ETRA

Spa) che dispone in merito al rilascio del necessario assenso, previa verifica dei limiti di accettabilità delle acque usate ed alle caratteristiche tecniche degli impianti e manufatti.

Le condotte che convogliano le acque nere devono essere realizzate con materiale impermeabile ed inattaccabile, con giunti ermetici, sezione e pendenza sufficiente; dotate di esalatori con diametro opportuno, prolungati oltre la copertura dell'edificio.

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone tipo "Firenze".

Sono consentiti impianti di depurazione con sistemi di lagunaggio e fitodepurazione sulla base di progetti da definire con lo sportello unico per l'edilizia.

Articolo 63 – deflusso delle acque meteoriche.

Per la sicurezza idraulica in generale del territorio, la rete di raccolta delle acque meteoriche relativa ad insediamenti privati dovrà attenersi al principio dell'invarianza idraulica, per non gravare eccessivamente sulla rete pubblica.

Per le caratteristiche proprie del territorio, dovranno prevedersi, per tutti gli interventi di nuova impermeabilizzazione, volumi di stoccaggio provvisorio per i deflussi che compensino, mediante un'azione laminante, l'accelerazione degli stessi e la riduzione dell'infiltrazione su terreno naturale, in conformità a quanto previsto dalle NTO del Piano degli Interventi.

I progetti dovranno essere corredati da relazione di calcolo idraulico per il dimensionamento dei volumi d'invaso considerando i livelli massimi previsti del corpo ricettore, evitando i ristagni d'acqua, in particolare qualora vengano ricavati mediante allagamento di superficie a cielo aperto prevedendo un'adeguata pendenza.

In caso di superficie erbosa dovrà evitarsi l'impantanamento, predisponendo adeguati dispositivi di scarico di fondo (es. trincee drenanti).

Qualora l'altezza massima di progetto dell'acqua superi cm. 40, gli invasi a cielo libero dovranno essere opportunamente recintati.

Sono auspicabili sistemi di recupero e di riutilizzo delle acque piovane in specie per l'irrigazione dei giardini o per tutti gli usi dove possano trovare impiego previo opportuno trattamento (es. elettrodomestici, scarichi wc, ecc..).

Laddove le caratteristiche dei terreni e delle falde sotterranee lo consentano e le attività previste non comportino rischi di inquinamento, previo trattamento con vasche di prima pioggia, possono prevedersi dispositivi per la dispersione delle acque meteoriche mediante trincee drenanti o pozzi disperdenti, in conformità a quanto stabilito dal Piano di tutela delle acque approvato con D.G.R.V. 107/2009 e 80/2011.

Articolo 64 – raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilati.

Nei nuovi interventi finalizzati alla realizzazione di edifici residenziali e non, deve essere previsto un apposito spazio all'esterno della recinzione da adibire a piazzola ecologica per ospitare i contenitori per la raccolta differenziata.

Articolo 65 – ricarica dei veicoli elettrici.

Per il rilascio dei titoli abilitativi inerenti a nuove costruzioni e ristrutturazioni di edifici ad uso produttivo con superficie utile superiore a mq. 500 è obbligatorio prevedere l'installazione di apposite infrastrutture tecnologiche per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica.

Tale requisito in generale risulta soddisfatto quando la struttura adibita ad autorimessa, a parcheggio privato e pubblico, prevede un adeguato numero di stalli predisposti per l'installazione di un sistema di ricarica, in una percentuale non inferiore al 5% del numero complessivo dei posti previsti (DPCM 18.04.2016 aggiornamento Piano Nazionale Infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati da energia elettrica – Pnire).

Al fine di minimizzare l'impatto sull'utilizzo del suolo ogni infrastruttura di ricarica (fatta salva la capacità della rete elettrica presente), dovrà permettere la connessione simultanea di almeno due veicoli.

Le infrastrutture destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica in via generale costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale, così come disposto dall'articolo 17 sexies della L. 134/2012.

Articolo 66 – telecomunicazioni.

Per impianti emittenti onde elettromagnetiche si intendono le antenne radiotelevisive, le antenne radiobase per telefonia.

In particolare per impianti a servizio della telefonia mobile o stazione radiobase (SRB) si intende un manufatto composto da un sistema di antenne, da una centralina dotata dei relativi quadri elettrici, dagli apparati di trasmissione e dall'eventuale sistema di condizionamento dell'aria.

Il sistema può raggruppare più antenne di varie dimensioni, collocate su di un'unica struttura o traliccio o palo di sostegno; la centralina e gli apparati devono comunque rendersi compatibili con il contesto ambientale.

La realizzazione di nuovi impianti emittenti radiotelevisivi e radiobase per telefonia o la modifica ed il potenziamento di quelli esistenti (fatte salve diverse indicazioni del Piano degli Interventi) sono soggetti ai seguenti adempimenti:

- presentazione di documentazione inerente alle specifiche tecniche dell'impianto per quanto concerne la potenzialità di produzione di campi elettromagnetici. La realizzazione dell'impianto dovrà avvenire in conformità ai valori ed ai limiti delle vigenti normative con particolare attenzione agli edifici più vicini al luogo d'intervento;
- sono classificati siti sensibili quelli identificati e specificati nella Circolare Regionale n. 12/2001 (scuole, asili, ospedali, case di cura, parchi ad aree per il gioco e lo sport) esclusi dalla possibilità di ospitare dette strutture anche in area limitrofa.

La realizzazione di nuovi impianti potrà avvenire esclusivamente su aree individuate dal Piano degli Interventi in zona "F" per attrezzature e servizi.

Capo V – recupero urbano, qualità architettonica ed inserimento paesaggistico
contenente ulteriori indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica, da coordinare con le particolari disposizioni di settore e norme piano.

- pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;
- facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;
- elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali;
- illuminazione pubblica;
- griglie ed intercapedini;
- cartelloni pubblicitari;

Articolo 67 – pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.

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

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

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

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 ed alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate.

Il Comune può eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari.

Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per evidenti lesioni 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 ad eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee ed assegnando un termine per adempiere.

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

Negli spazi scoperti e nelle zone non coltivate è prescritta (fatte salve eventuali e puntuali precisazioni contenute nelle NTO del Piano degli Interventi):

- la sistemazione a verde delle aree e piantumazione con essenze arboree tipiche dei luoghi con esclusione dei soli eventuali percorsi di accesso agli edifici, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli;
- la sistemazione con materiale preferibilmente non impermeabilizzante di tutta la viabilità interna carrabile;
- la realizzazione di percorsi pedonali con materiale lapideo naturale o in cotto;
- la conservazione dei fossati esistenti, la loro manutenzione in conformità al "Regolamento comunale di pulizia rurale" approvato con delibera di Consiglio Comunale n 81 del 28.11.2003.

Il responsabile del Sue/Suap ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni qualora ne ricorrano i presupposti per motivi d'igiene, sicurezza, pubblico decoro.

Articolo 68 – facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.

Le costruzioni devono in generale nel loro aspetto esterno essere dignitose ed inserirsi armonicamente nel contesto interessato nel rispetto delle disposizioni contenute nel presente Regolamento edilizio, nelle NTO del Piano degli Interventi, nel "Prontuario per la qualità architettonica ed ambientale".

Il responsabile del Sue/Suap ha facoltà di imporre ai proprietari la realizzazione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, ecc.) contrastanti con le caratteristiche della zona territoriale di appartenenza e/o con il valore storico architettonico dell'edificio interessato, al fine di conseguire soluzioni attinenti al contesto.

Qualora a seguito di demolizioni o interruzioni dei lavori, porzioni di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente circostante, il Responsabile del Sue/Suap può imporre ai proprietari il mascheramento e/o la loro sistemazione indicando le modalità operative di realizzazione.

Articolo 69 – elementi aggettanti dalle facciate, parapetti e davanzali.

Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.

Sono ammessi i seguenti aggetti su suolo pubblico fatte salve le strutture esistenti:

- fino a ml. 4,50 di altezza da quota del terreno o “0,00” sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 30;
- oltre i ml. 4,50 di altezza da quota del terreno o “0,00” sono consentiti a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante con un massimo di ml. 1,00.

Le misure di cui al precedente punto vanno altresì applicate per lanterne, lampade, fanali ed a qualsiasi altro elemento da applicare in facciata degli edifici.

Nei centri storici, forma e dimensione degli aggetti saranno valutate in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell’edificio presente.

I serramenti e gli scuri prospicienti spazi pubblici, collocati ad un’altezza inferiore a ml. 4,00 devono potersi aprire e manovrare senza sporgere dal filo esterno della muratura.

Articolo 70 – cavedi o chiostrine.

E’ l’area libera scoperta delimitata da costruzione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali accessori, cioè destinati alla presenza saltuaria di persone; dovrà comunque essere prevista la possibilità di accesso per eventuali manutenzioni.

Nella sezione orizzontale del cavedio o chiostrina deve potersi inscrivere un cerchio del diametro non inferiore a ml. 3,00; dovrà inoltre prevedersi idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche e di ventilazione al fine di evitare la formazione di ristagni maleodoranti.

Articolo 71 – griglie ed intercapedini.

Le intercapedini in adiacenza a locali interrati e/o griglie di areazione a filo muratura finalizzate a favorire la ventilazione ed illuminazione naturale devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per la raccolta delle acque meteoriche.

Articolo 72 – antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici.

l’installazione di impianti che richiedono la presenza di apparati esterni (a prescindere dall’assoggettamento o meno a titolo autorizzativo) deve avvenire evitando di interferire sull’aspetto esterno dell’edificio.

Per gli impianti posizionati in modo autonomo sull'area pertinenziale scoperta, dovranno uniformarsi con il contesto al contorno.

In virtù di quanto riportato, gli impianti elencati dovranno osservare le seguenti indicazioni progettuali:

Antenne – il terminale di tutti gli apparecchi radio e/o televisivi deve essere preferibilmente unico a prescindere dalle unità presenti; collocato esclusivamente in copertura sul lato opposto a quello principale.

Ripetitori – l'installazione di ripetitori ed antenne di trasmissione deve armonizzarsi con il contesto ambientale circostante prevedendo mascherature arboree con piante autoctone e/o accorgimenti utili a minimizzare l'impatto delle strutture. La richiesta per questa tipologia di impianti dovrà contenere uno studio sul livello di inquinamento eventualmente prodotto, ed acquisito preventivamente il parere favorevole dell'ARPAV.

Impianti di climatizzazione – nelle nuove costruzioni, negli interventi a carattere manutentivo su edifici esistenti e/o di adattamento degli impianti presenti, le unità esterne degli impianti di condizionamento dovranno collocarsi preferibilmente in nicchia sulla muratura perimetrale o in copertura opportunamente mascherati o ancora inseriti su logge o terrazze in modo da non essere visibili da strade o spazi pubblici per non deturpare l'estetica dell'edificio interessato.

Articolo 73 – illuminazione pubblica.

La progettazione degli spazi aperti al pubblico dovrà essere orientata al contenimento dei consumi energetici e dell'inquinamento luminoso; a tal fine i nuovi impianti privati e non di illuminazione esterna dovranno osservare le disposizioni contenute nella L.R. 17/2009.

L'illuminazione degli spazi pubblici dovrà avvenire utilizzando strutture ed impianti che per tipologia, dimensione, colore ed intensità di luce, si armonizzino con il contesto architettonico, storico e paesaggistico interessato, valorizzando i beni presenti.

Per ridurre la dispersione dell'illuminazione verso l'alto sono necessarie le seguenti azioni:

- siano utilizzati apparecchi che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto;
- evitare che i corpi illuminanti siano orientati dal basso verso l'alto, fatte salve le situazioni di conclamata impossibilità o per manufatti di particolare e comprovato valore storico e/o architettonico;
- i corpi illuminanti siano posizionati in modo da orientare i flussi luminosi esclusivamente sugli oggetti che necessitano di rilevanza.

L'efficiente funzionamento dei sistemi di illuminazione deve consentire:

- un incremento del livello di sicurezza nell'utilizzo notturno degli spazi pubblici o di uso pubblico;
- una riduzione degli oneri di manutenzione e costi di gestione a fronte di una qualità del servizio ottimizzata.

Articolo 74 – cartelloni pubblicitari.

I mezzi pubblicitari sono parte integrante del sistema cittadino ed influiscono sul decoro paesaggistico ambientale dei luoghi.

La collocazione di insegne ed altri mezzi pubblicitari su edifici deve necessariamente considerare la tipologia costruttiva, l'epoca di realizzazione, gli eventuali gradi di tutela assegnati ed il contesto ambientale al contorno.

L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità deve uniformarsi alle disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento attuativo nonché da quanto previsto dalle NTO del Piano degli Interventi.

Qualora l'immobile interessato sia composto da più unità commerciali, artigianali, direzionali, l'affissione delle singole insegne/targhe è subordinata alla preventiva approvazione di un piano guida per l'intero edificio al quale dovranno sincronizzarsi le successive richieste.

Non potranno installarsi insegne luminose con colori ed intensità che interferiscano negativamente con la viabilità; l'impianto luminoso dovrà uniformarsi alle disposizioni contenute nella L.R. 17/2009.

I cartelli pubblicitari da installarsi su proprietà privata su palo o struttura simile tipo totem, le pre-insegne e/o frecce e quant'altro possa essere utilizzato per la diffusione del messaggio pubblicitario dell'attività, non dovranno comunque essere in numero superiore ad uno nell'area pertinenziale dell'insediamento, con altezza non superiore a ml. 4,00 e distanza non inferiore a ml. 3,00 dalla strada.

Capo VI – elementi costruttivi

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- superamento barriere architettoniche e rampe ed altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche;
- piscine;
- altre opere di corredo agli edifici.

Articolo 75 – superamento barriere architettoniche, rampe ed altre misure necessarie.

Negli interventi di sistemazione degli spazi ed edifici pubblici in generale e per interventi in ambito privato, si dovrà perseguire l'obiettivo prioritario dell'eliminazione delle barriere architettoniche al fine di garantire il rispetto dei criteri progettuali di adattabilità, visitabilità, accessibilità stabiliti dalla normativa statale (L. 13/1989 e D.M. 236/1989 e s.m.i.) e Regionale (DGRV 1428/2011).

Articolo 76 – pertinenze caratteristiche generali.

- 1) Si definiscono pertinenziali gli interventi che comportano la realizzazione di manufatti preordinati a soddisfare esigenze di tipo complementare all'edificio principale con analoga destinazione d'uso.

A sensi dell'articolo 3 comma 1 lettere "e6" del DPR 380/2001 si definiscono pertinenze (con esclusione degli immobili o aree vincolate ai sensi ai sensi del D. Lgs. 42/2004 articolo 10 – 11 e seguenti ex L. 1089/39, 134 e 136) ogni ampliamento e/o manufatto con le seguenti caratteristiche:

- consistenza volumetrica non eccedente mc. 70 complessivi e comunque non superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- rispetto delle distanze minime da confini, fabbricati, strade ed altro stabilite dal Piano degli Interventi e/o da altre fonti normative;
- privo di autonomo accesso dalla via pubblica.

- 2) I manufatti di seguito indicati non costituiscono volumetria computabile:

- piscine – private e pubbliche ancorché emergenti dalla quota del terreno o "0,00" non oltre cm. 50;
- pergolato – strutture da realizzarsi preferibilmente in contiguità all'abitazione principale (giardino e/o terrazzo) con superficie non maggiore a mq. 30,00 (proiezione a terra del perimetro delle travature superiori orizzontali); distanza dai confini non inferiore a ml. 1,50 con possibilità di installare superiormente teli ombreggianti anche in pvc retrattili (pergotenda), strutture a vela o con sistema brise soleil con lamelle frangisole orientabili motorizzate e quindi con sistema retrattile ossia che possono aprirsi e chiudersi attraverso un meccanismo elettrico;
- ascensori esterni alle abitazioni su proprietà privata nel rispetto delle norme del codice civile;
- casetta da giardino in legno – manufatto collocato in adiacenza all'edificio principale o isolato con struttura esclusivamente in legno (dimensioni: superficie non superiore a mq

9,00 per ciascuna unità abitativa ed altezza media massima ml. 2,20, distanza dai confini ml. 1,50);

- strutture ombreggianti per parcheggi pertinenziali per attività produttiva e terziaria – manufatti realizzati con struttura metallica e/o legno con funzione di riparo dei veicoli da eventi meteorologici munite di teli antigrandine e/o impermeabili da realizzarsi esclusivamente su aree destinate a parcheggio esclusi gli spazi di manovra (dimensioni: altezza massima ml. 3,00 distanza minima dai confini ml. 1,50 fatto salvo eventuale accordo tra privati registrato);
- tunnel estendibili – elementi di protezione costituiti da struttura metallica estendibile con telo plastico sovrapposto; sono considerati strumentali in ragione della funzione che assolvono per lo scarico/carico delle merci; da installarsi in corrispondenza dei portoni d'accesso degli edifici produttivi.

3) Non sono assoggettati ad alcun titolo abilitativo i seguenti manufatti ed arredi da giardino purché collocati ad una distanza dai confini di proprietà non inferiore a ml. 1,50:

- forni domestici in muratura funzionanti a legna/carbone/gas se aderenti all'edificio e dotati di canna fumaria prolungata oltre la copertura;
- barbecue a gas anche su struttura fissa;
- locali contatori;
- manufatti per il ricovero dei cani dimensione non superiori mc. 3;
- gazebo realizzati con cavi d'acciaio o paletti in pvc con copertura in tessuto permeabile di superficie non superiore a mq. 20,00;
- piccole serre stagionali (esclusivamente invernali per il riparo delle piante da fiore) nel numero massimo di una per unità immobiliare, con struttura metallica o in legno, chiuse con vetro o plexiglass, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione con superficie non superiore a mq. 9,00 ed altezza massima ml. 2,20. Nell'ipotesi di edificio condominiale la superficie massima per ciascuna unità abitativa non può eccedere i mq. 3,00;
- pergolato (di cui al punto 2);
- cassette da giardino in legno (di cui al punto 2).

Le strutture descritte ai precedenti punti devono comunque osservare una distanza minima dalla sede stradale o da spazi pubblici non inferiore a ml. 5,00, se non maggiore in conformità al Codice Stradale o ad altra disposizione sovraordinata.

Qualora ne ricorra la fattispecie, dovranno in ogni caso essere acquisiti eventuali assensi/autorizzazioni da parte delle Amministrazioni interessate all'intervento (es. D. Lgs. 42/2004, Consorzio di bonifica Brenta, ecc.).

Articolo 77 – strutture temporanee.

La tipologia in disamina è disciplinata dalle seguenti disposizioni:

- l'articolo 3, comma 1, lettera "e" del DPR 380/2001 nel definire gli interventi di nuova costruzione ricomprende alla lettera "e5" quanto segue *"...l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere.....con esclusione di quelle costruzioni....che non siano dirette a soddisfare esigenze meramente temporanee"*:

- il successivo articolo 6 ricomprende tra le “attività libere” al comma 1 lettera e-bis) *“le opere dirette a soddisfare obbiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all’Amministrazione Comunale”*.

La temporaneità conseguentemente prescinde dalle caratteristiche costruttive o dal sistema di fissaggio al suolo, è correlata all’uso breve nel tempo stabilito in giorni 90 come previsto dall’articolo 6 del DPR 380/2001.

I dati relativi alle dimensioni, al sito di collocazione, il tempo di permanenza dei manufatti vanno opportunamente comunicati allo sportello unico per l’edilizia.

Non potranno in ogni caso interessare aree assoggettate a tutela di qualsiasi tipo (se non previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni); i manufatti dovranno distare dai confini di proprietà ml. 5,00.

Le strutture da realizzare dovranno attenersi alle normative di sicurezza ed essere posizionati su aree che non ostacolino il percorso eventuale dei mezzi di soccorso nonché lo stesso traffico veicolare e ciclo-pedonale; il carattere di provvisorietà e temporaneità invoca necessariamente l’utilizzo di elementi semplici e facilmente rimovibili.

Non è prevista in capo alle strutture descritte alcun tipo di proroga o rinnovo automatico dei termini, allo scadere del periodo citato i manufatti vanno rimossi; diversamente si configura l’ipotesi dell’illecito edilizio, soggetto al regime sanzionatorio come stabilito dal DPR 380/2001.

Nel caso di omessa comunicazione, i manufatti descritti non potranno essere considerati “per esigenze temporanee”, conseguentemente saranno considerati costruzioni abusive a tutti gli effetti.

TITOLO 4 – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio;
- vigilanza durante l’esecuzione dei lavori;
- sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

Articolo 78 – esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed uso del territorio.

Il responsabile del Sue/Suap esercita la vigilanza sull’attività urbanistico ed edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di Legge, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, al Regolamento edilizio, ed alle modalità esecutive stabilite nei singoli titoli autorizzativi.

Articolo 79 – responsabilità.

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità civile e penale prevista dalla normativa sovraordinata per i committenti, progettisti, direttori dei lavori, assuntori delle opere.

Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere iscritti, nell'ambito delle rispettive competenze, agli Albi professionali ed attenersi, per l'aspetto deontologico, alle specifiche disposizioni che li riguardano.

Il titolare del Permesso a costruire (o Scia/Cila) comunica con l'inizio delle opere i nominativi ed i relativi dati qualificanti del direttore dei lavori e del costruttore.

Articolo 80 – sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

Per le violazioni alle norme del presente Regolamento Edilizio Comunale si applicano le sanzioni previste dal DPR 380/2001; in assenza di disposizioni puntuali sia statali che regionali, l'innosservanza delle norme del Regolamento edilizio implica comunque l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria ai sensi dell'articolo 7 bis del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti locali D. Lgs. 267/2000 e s.m.i..

Articolo 81 – limiti e validità del Regolamento edilizio.

Il presente Regolamento obbliga al rispetto delle disposizioni contenute per quanto non contrasti con Leggi statali e/o regionali o altri atti sovraordinati.

Le norme contenute nel presente testo prevalgono sulle disposizioni in materia di edilizia su tutti i Regolamenti di competenza comunale in precedenza emanati ed entrano in vigore decorsi giorni 15 dall'avvenuta approvazione da parte del Consiglio Comunale.

TITOLO 5 – NORME TRANSITORIE

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- aggiornamento del regolamento edilizio;
- disposizioni transitorie.

Articolo 82 – abrogazioni di precedenti disposizioni.

Si intende abrogato con l'entrata in vigore del presente testo normativo, il precedente Regolamento edilizio comunale (approvato con D.C.C. n.....del.....e s.m.i.).