



CITTA' DI CHIOGGIA



REGOLAMENTO EDILIZIO SOSTENIBILE

Il Sindaco:

arch. Alessandro Ferro

Il Dirigente:

dott Gianni Favaretto

Il Coordinatore Tecnico:

arch. Riccardo Bruni

ELABORAZIONE:

arch. Fernando Sambo

arch. Riccardo Bruni

PREMESSA

L'attenzione all'ambiente è sempre stata una mia priorità ed è per questo che sono orgoglioso che il Comune di Chioggia abbia finalmente uno strumento urbanistico che rispetta la natura che ci circonda.

Con questo Regolamento di edilizia sostenibile saranno contenute le dispersioni energetiche, con la conseguente riduzione della dannosa Co2, il patrimonio edilizio, infatti, da qui ai prossimi anni sarà all'insegna della qualità e del risparmio energetico.

La parola chiave del regolamento è, infatti, "sostenibilità" intesa soprattutto come rispetto del consumo di risorse e qualità ambientale. Più verranno rispettati alcuni standard qualitativi, più saranno i risparmi, ad esempio sugli oneri di urbanizzazione.

In un mondo che va sempre più di corsa, dove le tecnologie avanzano di minuto in minuto, l'edilizia sostenibile non è più una scelta ma diventa una necessità al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini, con la conseguente diminuzione del consumo di energia e dando anche maggior valore alle case, sino a ridurre quindi le emissioni e la dipendenza energetica del nostro paese.

Ringrazio chi, tecnici comunali e personale degli uffici interessati, con il proprio impegno e lavoro, hanno portato a termine questo importante traguardo per il comune di Chioggia, certo che da qui in avanti i nostri figli potranno certamente vivere in un territorio decisamente più *green*.

IL SINDACO

Arch. Alessandro Ferro

Indice generale

PARTE PRIMA: "PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA"	8
ALLEGATO A:.....	9
QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI.....	9
ALLEGATO B:.....	12
RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	12
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	21
ART. 1. FINALITÀ E OGGETTO E DISPOSIZIONI ATTUATIVE.....	21
ART. 2. DEFINIZIONI UNIFORMI.....	21
ART. 3. DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE.....	22
ART. 4. AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE.....	23
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	25
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	25
7. P.e.c. e procura speciale per compilazione, sottoscrizione e presentazione telematica delle pratiche SUE e SUAP.....	25
ART. 5. SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE).....	25
ART. 6. SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP).....	25
ART. 7. COORDINAMENTO SUAP/SUE.....	26
ART. 8. PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI.....	26
ART. 9. CONTROLLI A CAMPIONE.....	27
ART. 10. COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP).....	27
ART. 11. PEC E PROCURA SPECIALE PER COMPILAZIONE, SOTTOSCRIZIONE E PRESENTAZIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE SUE E SUAP.....	27
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	28
ART.12. AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI.....	28
ART.13. PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI.....	28
ART.14. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI.....	28
ART.15. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO.....	29
ART. 16. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI.....	29
ART. 17. CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA.....	29
ART. 18. TERMINI DI CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE.....	29
ART. 19. SILENZIO ASSENSO.....	30
ART. 20. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU).....	30
ART. 21. PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI.....	30
ART. 22. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....	30
ART. 23. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA.....	31
TITOLO II — DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	32

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	32
ART. 24. COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, VARIAZIONE SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI.....	32
ART. 25: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI.....	33
ART. 26: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI.....	33
ART. 27: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.....	34
ART. 28: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA.....	34
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	34
ART. 29: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	35
ART. 30: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO.....	35
ART. 31 CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE.....	36
ART. 32: CARTELLI DI CANTIERE.....	37
ART. 33: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI.....	37
ART. 34: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI.....	38
ART. 35: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.....	38
ART. 36: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI.....	38
ART. 37: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.....	39
TITOLO III - DISPOSIZIONI IGIENICO SANITARIE, PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	40
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....	40
ART. 38: CARATTERISTICHE IGIENICO SANITARIE, COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI.....	40
ART 39 SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.....	45
ART 40 PIANI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI.....	46
ART 41 RECUPERO DEI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI.....	46
CAPOII: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO.....	47
ART 42 LINEE GENERALI.....	47
ART 43 VALUTAZIONE DELLA QUALITÀ AMBIENTALE ESTERNA.....	48
ART 44 VALUTAZIONE DEL CONSUMO DI RISORSE.....	48
ART 45 VALUTAZIONE DEI CARICHI AMBIENTALI.....	48
ART 46 VALUTAZIONE DELLA QUALITA' DELL'AMBIENTE INTERNO.....	49
ART 47 VALUTAZIONE DELLA QUALITA' DELLA GESTIONE.....	49
ART. 48: DISPOSITIVI DI RITENUTA PER LA PREVENZIONE DELLE CADUTE DALL'ALTO.....	49
ART. 49: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA.....	50
CAPO III - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	51

ART. 50: STRADE.....	51
ART. 51: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO.....	53
ART. 52: PISTE CICLABILI.....	53
ART. 53: AREE PER PARCHEGGIO.....	53
ART. 54: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE.....	55
ART. 55: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI.....	55
ART. 56: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE.....	56
ART. 57: CHIOSCHI E PLATEATICI DEHORS SU SUOLO PUBBLICO.....	56
ART. 58: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI.....	58
ART. 59: RECINZIONI E DISTANZE PER GLI ALBERI.....	59
ART. 60 NUMERI CIVICI.....	60
CAPO IV TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....	60
ART. 61: AREE VERDI.....	61
ART. 62: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE.....	61
ART. 63: ORTI URBANI.....	61
ART. 64: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE.....	61
ART. 65: SENTIERI.....	62
CAPO V INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	62
ART. 66 DEFLUSSO ACQUE METEORICHE.....	62
ART. 67 DEPURAZIONE ACQUE REFLUE.....	62
ART. 68 RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI.....	63
ART. 69 DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA.....	63
ART. 70 DISTRIBUZIONE DEL GAS E ACQUA.....	63
Gas.....	63
1. La gestione delle reti di distribuzione del gas è demandata ad apposito ente gestore.....	63
2. La materia relativa alla distribuzione del gas, è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI CIG nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazione impiantistiche, dal DM 37/2008 e s.m.i. sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.....	63
Acqua.....	63
3. La gestione delle reti di distribuzione dell'acqua è demandata ad apposito ente gestore. 4. La materia relativa alla distribuzione dell'acqua è regolata, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazione impiantistiche, dal DM 37/2008 e s.m.i. sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.....	63
ART. 71 RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI.....	63
ART. 72: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO.....	64
.....	64
ART. 73 TELECOMUNICAZIONI.....	65
CAPO VI RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO. 65	65
ART. 74 PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI.....	65
ART. 75: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO.....	66

ART. 76: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE.....	67
ART. 77: ALLINEAMENTI.....	68
ART. 78: PIANO DEL COLORE E FINITURE ESTERNE NEI CENTRI STORICI.....	68
ART. 79: COPERTURE DEGLI EDIFICI.....	70
ART. 80: ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	72
ART. 81: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI.....	72
ART. 82: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI.....	73
ART. 83: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI.....	74
ART. 84: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE FUORI DAI CENTRI STORICI.....	74
ART. 85: CARTELLONI PUBBLICITARI.....	75
ART. 86: MURI DI CINTA.....	75
ART. 87: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI.....	75
ART. 88: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI.....	75
CAPO VII ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	75
ART. 89: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	76
ART. 90: SERRE BIOCLIMATICHE.....	76
ART. 91: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI ESISTENTI.....	76
ART. 92 ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI, VOLUMI TECNICI.....	77
ART. 93: PISCINE.....	79
TITOLO IV — VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	80
ART. 94: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO.....	80
ART. 95: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO.....	80
ART. 96: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI.....	80
ART. 97: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	81
ART. 98: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI.....	81
TITOLO V - NORME TRANSITORIE.....	82
ART. 99: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	82
ART. 100: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	82
ART. 101: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME.....	82
ALLEGATO C : “INCENTIVI VOLTI A PERSEGUIRE LA QUALITA' AMBIENTALE E DELL'ABITARE”	83

PARTE PRIMA: "PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA"

ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

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

PARTE SECONDA: "DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA"

ARTICOLI : da 1 a 101

**ALLEGATI: "INCENTIVI VOLTI A PERSEGUIRE LA QUALITÀ AMBIENTALE E
DELL'ABITARE"**

ALLEGATO C: SCHEDE PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI PER RELATIVI ALLA QUALITÀ
AMBIENTALE

ALLEGATO A:

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' 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 può ricomprendere, per esempio: <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; 	SI

		<ul style="list-style-type: none"> • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. 	
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		E' 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 quelle 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

ALLEGATO B:

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

A DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

- Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61
- Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14

A1 Edilizia Residenziale

- Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11
- Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14
- Legge regionale 9 settembre 199, n. 42
- Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4
- Atti di indirizzo regionali
 - o DGR 8 settembre 2004, n. 3178 e ss.mm.ii. 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
 - o DGR 28 luglio 2009, n. 2264
 - o DGR 03 febbraio 2010, n. 172
 - o DGR 11 marzo 2014, n. 315
 - o Circolare 29 ottobre 2013, n. 2
 - o Circolare 13 novembre 2014, n. 1

A2 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 212, n. 55
- Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25
- Atti di indirizzo regionali
 - o Circolare 20 gennaio 2015, n. 1
 - o DGR 19 novembre 2013, n. 2045

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)

- Atti di indirizzo regionali
 - o Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30

A3 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
- Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24
- Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5
- Atti di indirizzo regionali
 - o Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013
 - o DGR 03 agosto 2011, n. 1270
 - o DGR 15 maggio 2012, n. 827
 - o DGR 05 giugno 2012, n. 1050
 - o DGR 19 maggio 2009, n. 1391
 - o Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017

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)

A4 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

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

B1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi

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

- Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30

- Codice Civile, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907

- Legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 (SOSTITUITA DALLA DALLA Legge regionale 23 dicembre 2019, n. 51)

- Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21

- D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.

- LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41 -sexies

- LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), 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)

B2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

B2.1 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

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.

B2.2 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

B2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

B2.4 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

DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

B2.5 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) Regolamento regionale 14 luglio 2011, n.3 "Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua".

- Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30

- Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14

- Atti di indirizzo regionali

- o DGR 6 settembre 2009, n. 2948

B2.6 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

B2.7 Fascia di rispetto dei depuratori

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), articolo 170

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

B2.8 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

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 Legislativo 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"

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)

B2.9 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)

B2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55

B3 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 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.)

B4 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
LEGGE 11 gennaio 2018, n. 2 (Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica). Sono presenti le definizioni di: ciclovia, rete cicloviaria, via verde ciclabile o greenway, sentiero ciclabile o percorso natura, strada senza traffico, strada a basso traffico, strada 30.

B5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con 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)

B6 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

C1 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

C2 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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008).

C3 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 regionale 14 settembre 1994, n. 58

REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g) e comma 5

C4 Vincolo idraulico

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115 REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98

REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di 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).

C5 Aree naturali protette

LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
- Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40

C6 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)

- Atti di indirizzo regionali
o D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)

C7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda

- Legge regionale 18 febbraio 2016, n. 4
- Atti di indirizzo regionali
o Deliberazione della Giunta regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013

D NORMATIVA TECNICA

D1 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

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII

D2 Sicurezza statica e normativa antisismica

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni in 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

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)

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)

- Atti di indirizzo regionali
o Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013

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

D3 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

D4 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 MINISTERO 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

- Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14

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)

D5 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)

D6 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) e regola tecnica verticale di cui al DM 09/08/2016.

DM 1 FEBBRAIO 1986, Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simil

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 20 febbraio 2020 del Ministero dell'Interno Proroga delle scadenze in materia di prevenzione incendi per le strutture sanitarie, previste dal decreto del Ministro dell'interno del 19 marzo 2015.

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in

materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi).

D.M. 9/04/1994, DM 6/10/2003 e DM 14/07/2015

D.M. 03 agosto 2015 Approvazione norme di prevenzione incendi, ai sensi dell'art 15 del Decreto Legislativo 8 Marzo 2006, n. 139 "Codice di prevenzione incendi".

D.M. 27 luglio 2010 - Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività commerciali con superficie superiore a 400 mq

DECRETO 23 novembre 2018, Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività commerciali, ove sia prevista la vendita e l'esposizione di beni, con superficie lorda superiore a 400 mq, comprensiva di servizi, depositi e spazi comuni coperti, ai sensi dell' articolo 15, del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139 - modifiche al decreto 3 agosto 2015.

D7 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

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)

- **Atti di indirizzo regionali**

- **Deliberazione della Giunta regionale n. 265 del 15 marzo 2011**

D9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)

- Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21

- Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21

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

D10 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

- Atti di indirizzo regionale

o DECRETO del Dirigente Della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013

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)

D11 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)

- Atti di indirizzo regionali

o **DGR 13 giugno 2017, n. 854**

D12 Prevenzione inquinamento luminoso

- Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17

E1 Strutture commerciali

- Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50
- Atti di indirizzo regionali
 - o Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1

E2 Strutture ricettive

- Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11
- Atti di indirizzo regionali
 - o DGR 22 marzo 2017, n. 343

E3 Strutture per l'agriturismo

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5

- Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28
- Legge regionale 20 febbraio 2006, n. 96
- Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28
- Atti di indirizzo regionali
 - o DGR 05 agosto 2014, n. 1483

E4 Impianti di distribuzione del carburante

- Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23
- Atti di indirizzo regionali
 - o DGR n. 497/2005

E5 Sale cinematografiche

- Legge regionale 9 ottobre 2009, n. 25

E6 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

CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)

E7 Associazioni di promozione sociale

LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383 (disciplina delle associazioni di promozione sociale)

- Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27
- Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28

E8 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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.

REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")

E9 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

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)

E10 Strutture Termali

- Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22

E11 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

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)

E12 Strutture veterinarie

- Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

ART. 1. FINALITÀ E OGGETTO E DISPOSIZIONI ATTUATIVE

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

Le NTA dei piani urbanistici di qualunque genere, prevalgono sulla parte seconda del presente regolamento che, nei suddetti ambiti, vale per quanto non in contrasto.

ART. 2. DEFINIZIONI UNIFORMI

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

- . 1 Superficie territoriale
- . 2 Superficie fondiaria
- . 3 Indice di edificabilità territoriale
- . 4 Indice di edificabilità fondiaria
- . 5 Carico urbanistico
- . 6 Dotazioni Territoriali
- . 7 Sedime
- . 8 Superficie coperta
- . 10 Indice di permeabilità
- . 11 Indice di copertura
- . 12 Superficie totale
- . 13 Superficie lorda
- . 14 Superficie utile
- . 15 Superficie accessoria
- . 16 Superficie complessiva
- . 17 Superficie calpestabile
- . 18 Sagome
- . 19 Volume totale o volumetria complessiva
- . 20 Piano fuori terra
- . 21 Piano seminterrato
- . 22 Piano interrato
- . 23 Sottotetto
- . 24 Soppalco
- . 25 Numero dei piani
- . 26 Altezza lorda
- . 28 Altezza dell'edificio
- . 29 Altezza utile
- . 30 Distanze

esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore primo strumento approvato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate.

Per i manufatti o parti di essi oggetto di condono edilizio, ancorché non conteggiabili dallo strumento urbanistico vigente, è sempre ammesso il recupero totale delle quantità, anche ai fini dell'ampliamento, all'interno del lotto, a condizione che l'intervento rispetti le altre normative edilizie e di settore. Inoltre tali superfici vengono computate anche ai fini del

calcolo della saturazione dell'indice di zona su cui ricadono.

ART. 3. DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

1. **Aggetti e sporti:** Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa.

2. **Area pertinenziale:** Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente o di progetto.

3. **Lastrico solare:** Tetto piano di un edificio, anche praticabile.

4. **Lotto:** Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio diretto, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero o lotto edificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.

5. **Parete finestrata:** Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute» così come definite dal Codice Civile.

6. **Pergolato:** Struttura, destinata all'ombreggiamento, avente dimensione massima di 25,00 mq, addossata all'edificio per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse.

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

8. **Quota zero di riferimento:** prioritariamente è la quota del marciapiede esistente ante-intervento, oppure quella di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico. Qualora la quota di sistemazione della viabilità circostante (o marciapiede) risulti diversa, si farà riferimento alla quota media di sistemazione del lotto di pertinenza dell'edificio.

9. Superfici in esercizio commerciale:

Esclusivamente per le finalità della LR. 50/2012, "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto", relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni:

a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi;

b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio;

10. **Superficie semipermeabile:** Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati e garantiscano il parziale passaggio dell'acqua.

11. **Tenda:** Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze, privo di stanti.

12 **Tettoie, pergotende pompeiane e gazebo:** elementi leggeri ombreggianti posti in posizione staccata dall'edificio e/o in aderenza aventi dimensione massima di 25,00 mq non computabili in termini di superficie e volume privi di copertura fissa con la possibilità di essere coperte con tessuto di vario tipo.

Le tettoie potranno prevedere delle coperture rigide il legno o altro materiale leggero che non

potrà comunque essere latero-cemento e coppi in laterizio.

13 Allestimenti mobili: gli allestimenti per il pernottamento nella struttura ricettiva all'aperto, installati sulle apposite piazzole dal titolare della struttura ricettiva o dai turisti, quali tende, roulotte, camper, caravan e case mobili;

14 Accessori e pertinenze agli allestimenti mobili: beni mobili rimovibili in ogni momento ed installati sulle apposite piazzole dal titolare della struttura ricettiva o dai turisti, quali le tende veranda, i preingressi, i sistemi ombreggianti e le pedane rialzate esterne;

15. Mobil-home o casa mobile: veicoli terrestri abitabili, strutture prefabbricate in legno o similare appoggiate al suolo dal titolare della struttura ricettiva o dai turisti, destinati all'occupazione temporanea stagionale o per uso ricreativo appoggiate a terra o su ruote o sulle apposite piazzole.

16. Unità abitative fisse: unità predisposte dal titolare della struttura ricettiva aventi caratteristiche minime dimensionali e strutturali previste dall'art 2 della DGR 1001/2014, allegato A.

ART. 4. AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

Il territorio del Comune di Chioggia è caratterizzato da particolari ambiti con peculiarità estremamente caratterizzanti, dagli ambiti storici, residenziali, a quelli rurali fino all'arenile. Tali contesti vanno analizzati in maniera distinta, in particolare i due centri storici di Chioggia e Sottomarina hanno delle caratteristiche tali da dover essere trattati con la massima attenzione.

A tal proposito, fino all'approvazione del primo regolamento sull'arredo urbano del centro storico il presente regolamento dispone quanto segue.

1. **Nei centri storici di Chioggia e Sottomarina** non è ammessa l'installazione di tende avvolgibili in facciata ad eccezione di quelle a servizio di attività commerciali ai piani terra comunque prive di appoggi fissi a terra di colore bianco oppure rosso granata e comunque, nelle more di futuri piani dell'arredo dei centri storici.

2. **Nel centro storico di Chioggia e Sottomarina,** nei locali pubblici di somministrazione di cibi e bevande, non sono ammesse strutture fisse, diverse da quelle di cui al punto 1, anche se non ancorate alle facciate degli edifici, fino all'entrata in vigore del regolamento sull'arredo urbano.

3. **Nei centri storici le tende a sbraccio,** ove previste, non possono avere appoggi fissi, mentre potranno essere adeguatamente ancorati al suolo gli appoggi centrali degli ombrelloni non pubblicitari o altre strutture ombreggianti simili, leggere non ancorate alle facciate, previo autorizzazione per la manomissione del suolo pubblico se prevista.

Anche fuori dai centri storici, l'altezza minima dovrà essere di almeno 2,50 m e gli elementi non potranno limitare la visibilità e invadere la viabilità carraia.

4. **Lungo il Canal Vena** è ammessa la posa in opera di piattaforme lignee da utilizzare come plateatici per i locali di somministrazione collocati sulla riva. La collocazione e la dimensione di tali manufatti deve essere stabilita dal gestore delle concessioni lungo il canale e non deve essere di intralcio alla navigazione ed ai posti barca assegnati. I materiali utilizzabili sono esclusivamente lignei ad eccezione dei pali che dovranno rispettare il protocollo d'intesa del 5 Marzo 2015 tra Soprintendenza per i beni Architettonici e per il Paesaggio di Venezia e Laguna, Comune di Venezia e Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche per il Veneto Trentino Altoadige e Friuli Venezia Giulia.

5. Il presente regolamento **non trova applicazione all'interno dello strumento urbanistico che disciplina gli interventi sull'arenile** al quale si rimanda per la specifica disciplina. Gli ambienti di lavoro ed i locali destinati al pubblico nell'arenile dovranno rispettare la disciplina regionale e nazionale vigente in materia igienico sanitaria e di

salubrità degli ambienti, barriere architettoniche ed ogni altra disciplina specifica prevista in tali ambienti.

Nelle zone rurali classificate come z.t.o. E, salvo diversa disposizione dello strumento urbanistico, la quantità edificabile viene conteggiata in termini di volume secondo le definizioni di cui alla parte prima.

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. Sportello unico edilizia (SUE);
2. Sportello unico per le attività produttive (SUAP)
3. Coordinamento SUAP/SUE
4. Procedimenti edilizi: disposizioni
5. Controlli a campione
6. Commissione locale per il paesaggio (Clp)
7. P.e.c. e procura speciale per compilazione, sottoscrizione e presentazione telematica delle pratiche SUE e SUAP

ART. 5. SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)

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

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

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce l'unico punto di accesso in tutte le procedure amministrative in relazione alle vicende concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del D.P.R. 160/2010.
2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed enti inerenti l'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal regolamento di "**Organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive**" approvato con Deliberazione del Consiglio

comunale n.187/2014 (ed eventuali modifiche).

ART. 7. COORDINAMENTO SUAP/SUE

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dal Vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.

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

3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

ART. 8. PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano ricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea fino alla completa transizione del portale telematico di gestione delle pratiche edilizie.

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

3. Nei procedimenti, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Comune può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.

4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della Vigente modulistica unificata e standardizzata. Gli elaborati grafici riguardanti i permessi di costruire e le autorizzazioni paesaggistiche, devono essere in formato UNI ed il cartiglio deve contenere un adeguato spazio dedicato all'apposizione del timbro per il rilascio del titolo abilitativo.

5. E' facoltà degli Uffici, definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.

6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.

7. Nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/01, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronunci nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei

successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.

8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate annualmente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.

ART. 9. CONTROLLI A CAMPIONE

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate (CILA), nella misura minima di tre ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnate, fatta salva la possibilità per il Dirigente di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.

2. Le CILA selezionate a campione possono essere sottoposte ad uno o più delle seguenti verifiche istruttorie in ordine:

- all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;

- alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;

- alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;

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

3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.

4. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.

5. Le segnalazioni certificate di agibilità, sono soggette a controllo a campione con sopralluogo e verifica da parte del personale tecnico del SUE nella misura di non meno di tre ogni dieci.

6. Lo Sportello Unico Edilizia Privata, potrà effettuare dei controlli a campione durante tutte le fasi di cantiere o successivamente alla Segnalazione di agibilità di cui al precedente punto.

ART. 10. COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) non viene istituita dal Comune di Chioggia

ART. 11. PEC E PROCURA SPECIALE PER COMPILAZIONE, SOTTOSCRIZIONE E PRESENTAZIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE SUE E SUAP

1. La PEC (Posta Elettronica Certificata) costituisce il sistema di comunicazione attraverso il

quale è sempre possibile inviare e ricevere documentazione elettronica, messaggi e file allegati, ma con valore legale equiparato alla Posta Raccomandata con ricevuta di ritorno (A/R); infatti il termine "Certificata" indica la caratteristica per cui il gestore del servizio PEC rilascia al mittente della e-mail una ricevuta di consegna che costituisce prova legale dell'avvenuta spedizione del messaggio oltre ad eventuali allegati, attestando nello specifico:

- data e orario dell'operazione di invio del messaggio;
- la certezza del contenuto, in quanto il messaggio non può essere alterato;
- la certificazione della consegna al destinatario.

I gestori di posta certificata inviano sempre una comunicazione, anche in caso di errore di invio o mancata ricezione, in qualsiasi fase del processo (accettazione, invio e consegna al destinatario) in modo che non possano sorgere dubbi sullo stato della spedizione del messaggio PEC.

2. La PEC garantisce, in caso di contenzioso tra le parti, l'opponibilità a terzi del messaggio, così come stabilito dalla vigente normativa in materia (Decreto del Presidente della Repubblica 11 Febbraio 2005 n. 68 e successive normative emesse in modifica o integrazione).

3. Il richiedente, pena l'improcedibilità dell'istanza, dovrà presentare l'istanza edilizia tramite un professionista abilitato munito di procura speciale (secondo modulistica disponibile), alla presentazione telematica della pratica, a ricevere e sottoscrivere atti in suo nome e per conto, nonché per l'elezione di domicilio speciale per tutti gli atti e comunicazioni inerenti il relativo procedimento amministrativo

4. Al fine della decorrenza dei termini fa fede la data di arrivo della PEC a prescindere da quella di effettiva protocollazione.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART.12. AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

È annullabile il provvedimento amministrativo adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza.

I tempi e le modalità di adozione di provvedimenti in autotutela sono disciplinati dall'art 21 nonies della Legge 241/90 e ss.mm.ii.

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

ART.13. PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

L'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire, nonché l'eventuale concessione di proroga sono disciplinati dall'art. 15 del DPR 380/2001.

ART.14. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

Il contributo di costruzione è dovuto in caso di interventi che modifichino il carico urbanistico a prescindere dal titolo edilizio con cui vengono richiesti secondo i principi stabiliti dall'art 16

del DPR 380/01, esso è determinato e regolato dalla LRV 61/85 e ss.mm.ii oltre che dalla Delibera della Giunta Comunale n.252/2017 e ss.mm.ii.

Il contributo di costruzione può essere rateizzato secondo le disposizioni previste dall'art 81 della Legge regionale 61/85 in base al quale, la quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione può essere ripartita in non più di quattro rate semestrali, purché i concessionari prestino ai Comuni opportune garanzie fideiussorie.

In caso di interventi in deroga agli strumenti Urbanistici, oltre al versamento del contributo di costruzione, si dovrà prevedere il versamento degli importi relativi alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti necessarie in ragione del maggior carico urbanistico. L'ammontare di tale contributo viene calcolato ai sensi dell'art 16 comma 4 lett. d – ter) del DPR 380/01.

La riduzione o esonero del contributo di costruzione è normato dall'art. 17 del T.U.

Si richiamano le disposizioni di cui alla delibera di Consiglio comunale n.3 in seduta del 12/1/2018 “Schema tipo della convenzione disciplinante l’attuazione del progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione da utilizzarsi nei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata ”per la realizzazione di opere di urbanizzazione da parte dei privati anche nei casi di permessi di costruire convenzionati.

ART.15. MODALITÀ E STRUMENTI PER L’INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

Tutte le informazioni soggette ad obbligo di pubblicazione saranno disponibili presso il sito internet istituzionale del Comune di Chioggia, secondo le disposizioni di legge vigenti.

ART. 16. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI

La modalità di partecipazione nei procedimenti amministrativi sarà quella prevista dagli articoli 9, 10, 11 e 13 della Legge 241/90, ferme restando le forme di accesso agli atti di cui al capo V della stessa e del D.lgs. 33/13.

L'accesso civico di cui al D.lgs. 33/2013 è disciplinato dagli artt. 5 e 5 bis dello stesso con le limitazioni di cui alla Determinazione ANAC n. 1309 del 28/12/2016 (ed eventuali successive modifiche)

ART. 17. CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA.

La materia è disciplinata dalla normativa statale sugli appalti pubblici. Sarà possibile, anche in caso di conferimento di incarichi sotto soglia, organizzare delle forme di selezione basate sulla presentazione di proposte progettuali da valutare dall'amministrazione.

ART. 18. TERMINI DI CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

I termini di conclusione del procedimento di rilascio dei titoli edilizi sono quelli previsti dal DPR 380/2001.

La formazione del titolo edilizio deve avvenire entro i termini previsti in caso contrario, se la documentazione allegata all'istanza risulta completa, trova comunque applicazione il silenzio assenso ove previsto.

Il termine dei lavori deve essere comunicato tempestivamente, ove ciò non avvenga la data di fine lavori da considerare deve essere quella del termine dell'efficacia del titolo edilizio.

ART. 19. SILENZIO ASSENSO

Per la corretta formazione di un titolo edilizio per silenzio assenso il professionista dovrà auto-certificare la conformità del progetto presentato alla strumentazione urbanistica ed alle normative di settore, la documentazione dovrà essere completa, diversamente non si potrà considerare tacitamente assentito il titolo.

ART. 20. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

1. Il certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato, su istanza, dal Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale, previo pagamento dei prescritti diritti di segreteria nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale e secondo le modalità previste dall'art 30 del DPR 380/2001. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. In caso di modificazione degli strumenti urbanistici, i certificati rilasciati si intendono decaduti.

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

3. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia ambientale (artt. 251 e 253 DLgs n.152/06) riporta l'eventuale esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.

4. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario, dell'area interessata, dall'avente titolo o dal Tecnico incaricato anche da terzi, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.

ART. 21. PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del DPR 380/01.

2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di rinnovo del permesso di costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute necessità.

3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata o previo nulla-osta del professionista anche successivamente incaricato.

ART. 22. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. In caso di accertata carenza di requisiti elencati dall'art. 24 del DPR 380/2001, il Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale, possono dichiarare l'inagibilità dell'immobile e, di conseguenza, inibirne l'utilizzo.

2. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno

determinato la dichiarazione di inagibilità. In caso di occupazione di un edificio inagibile si applica la sanzione di € 30,00 per ogni giorno di occupazione per ogni unità immobiliare inagibile occupata, fermo restando il massimo previsto dal presente regolamento.

3. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di cui all'art. 48 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

ART. 23: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

1. Il Sindaco, ai sensi dell'art 54 del Dlgs 267/2000 ed i Dirigenti dei settori tecnici possono provvedere all'emanazione di provvedimenti urgenti in materia edilizia, diretti ad evitare pericoli per l'incolumità delle cose e delle persone minacciate dalla stabilità delle costruzioni, volti ad imporre al proprietario dell'immobile o a chi ne abbia la fattiva disponibilità, di eseguire gli interventi finalizzati alla eliminazione dello stato di pericolo.

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

2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.

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

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

TITOLO II — DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, variazioni soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori;
2. atti preliminari all'inizio dei lavori;
3. comunicazioni di fine lavori;
4. occupazione di suolo pubblico;
5. comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc...

ART. 24. COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, VARIAZIONE SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori. In caso di Scia e Cila la data di inizio lavori sarà quella comunicata contestualmente alla presentazione della domanda, in caso di mancata indicazione l'inizio lavori coinciderà con la data di presentazione al protocollo ed, in caso di Scia alternativa al permesso di costruire, sarà quella successiva a 30 giorni dal perfezionamento della stessa, ai sensi all'art. 23 del DPR 380/01.

2. Prima o contestualmente all'inizio dei lavori deve essere prodotta tutta la documentazione necessaria per l'avvio del cantiere e prevista per legge (a titolo esemplificativo: eventuale progetto degli impianti tecnologici, denuncia delle opere in ca. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C. ecc.). Ai sensi dell'art 79 della Legge Regionale 61/85, il permesso di costruire deve essere ritirato, a pena di decadenza, entro 120 giorni dalla notifica.

3. Nel caso di nuove costruzioni, l'effettiva data di inizio lavori si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato o, comunque, entro tre anni dalla data dell'inizio lavori.

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

5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

6. Nel caso di trasferimento del titolo di godimento relativo al permesso di costruire, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.

7. Eventuali successive variazioni dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono

essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune. Resta inteso che i lavori devono rimanere sospesi fino alla nomina dei nuovi soggetti responsabili.

8. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.

9. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo presso il competente Servizio/Settore ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel Vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

10. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste al Titolo IV del presente Regolamento.

ART. 25: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso o della SCIA, deve trasmettere al Comune:

- la documentazione prevista dall'art. 65 del DPR 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica;
- la documentazione prevista dall'art. 125 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
- la documentazione prevista dal DPR 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
- la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del DLgs n. 81/2008 e ss. mm. e ii.;
- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del DLgs n. 81/2008 e ss.mm.ii.

ART. 26: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.

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

3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione in base al tipo di intervento.

4. Nei casi indicati all'articolo 3, 6 e 8 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state

realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori, mentre quello di Prestazione Energetica, obbligatorio nei casi previsti dall'art 6 del Dlgs. 192/2005 va redatto da un professionista indipendente come previsto dal medesimo articolo (art 4 comma 1bis Dlgs 192/05).

5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.

6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento, salve altre previsioni.

7. La mancata presentazione della segnalazione di agibilità, nei casi indicati al comma 2, dell'art 24 del DPR 380/01, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77,00 a euro 464,00.

ART. 27: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

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

2. Il provvedimento abilitativo può definire anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento.

In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità, in tutti i casi il suolo pubblico eventualmente interessato dovrà essere ripristinato in maniera concordata con il competente settore Lavori Pubblici.

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

4. Si rimanda, in ogni caso a quanto disposto dal regolamento COSAP del Comune di Chioggia.

5. In caso di manomissione di suolo pubblico dovrà essere preventivamente verificata la presenza di condutture, cavidotti interrati o qualunque altro sottoservizio da preservare.

ART. 28: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

Si ricorda l'eventuale necessità di comunicazione dell'avvio di opere di bonifica che dovessero insorgere in corso di esecuzione dei lavori comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc...

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. principi generali dell'esecuzione dei lavori;
2. punti fissi di linea e di livello;

3. conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie;
4. cartelli di cantiere;
5. criteri da osservare per scavi e demolizioni;
6. tolleranze nell'esecuzione di opere edili;
7. sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera;
8. ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;
9. ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

ART. 29: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Le opere edilizie devono essere eseguite; nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al precedente articolo 24, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

Per opere di modestissima entità che non modifichino impianti o elementi strutturali e che non chiedano particolari attestazioni da parte degli installatori o esecutori, sono ammessi i lavori in economia.

ART. 30: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Per capisaldi dovranno essere utilizzati dei punti fissi inequivocabilmente individuabili prima e dopo la realizzazione dell'intervento in modo da poter inserire l'immobile in maniera certa nel lotto.
2. L'intestatario del titolo abilitativo, per le ipotesi di interventi relativi a nuove demolizioni, costruzioni, ampliamenti, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali del settore Lavori Pubblici, la determinazione dei punti fissi.
3. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali titolari del Patrimonio di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
4. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui al presente Regolamento.

ART. 31 CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del DPR 380/2001, l'impresa esecutrice deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.

2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.

3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

4. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

5. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

6. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:

- il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire, SCIA o CILA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
- denunce depositate per eventuali opere in cemento armato o a struttura metallica corredata dal relativo progetto strutturale;
- il progetto o lo schema degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
- la documentazione relativa a terre e rocce da scavo, di cui al DPR 120/2017 nei casi non esclusi dall'art 185 del Dlgs 152/06 e ss.mm.ii.. A tal riguardo si consiglia di consultare il sito internet dell'ARPAV.;
- ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali o paesaggistiche del luogo.

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

8. Le lavorazioni rumorose o che possono creare molestie o disturbo ai vicini e alla quiete pubblica possono avvenire nei giorni feriali, escluso il sabato pomeriggio, dalle ore 8.00 alle ore 12.30 e dalle 14.30 alle 19.00. Durante la stagione invernale dovranno essere rispettati i seguenti orari dalle ore 8.00 alle ore 12.30 e dalle 14.00 alle 18.30 .

9. In caso di affissioni pubblicitarie che utilizzino come supporto le facciate o i ponteggi di

edifici in corso di realizzazione o soggetti a qualunque tipo di intervento edilizio sono soggetti al pagamento della tariffa di cui all'art 18 del Regolamento comunale approvato con delibera di consiglio comunale n. 8 nella seduta del 28/01/2010 (ed eventuali modifiche e integrazioni).

ART. 32: CARTELLI DI CANTIERE

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni minime di 1,00 x 1,50 m, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura su pubblica via.

Per lavori di lieve entità soggetti a SCIA o CILA riguardanti opere interne o lievi modifiche forometriche, il cartello di cantiere potrà essere di dimensioni inferiori, purché leggibile dalla pubblica via.

2. Il cartello risulta obbligatorio nei casi di interventi subordinati all'ottenimento di un qualunque titolo edilizio, nonché in tutti i casi di interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica.

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

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

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

4. La mancata esposizione del Cartello comporta la sanzione amministrativa di € 500,00 di cui Titolo IV "Vigilanza e sistemi di controllo" al presente regolamento

ART. 33: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

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

2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono

essere condotte a cura e spese dell'intestatario del titolo del abilitativo.

3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici. Ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta autorizzazione all'Amministrazione Comunale.

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

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

6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non venga riutilizzato in situ (art 185 del DLGS 152/06) dovrà essere correttamente analizzato (caratterizzazione chimico-fisica) e smaltito secondo quanto previsto dal DPR 120/2017.

7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

8. Le remissioni in pristino spontaneamente realizzate per eliminare opere abusive non sono soggette a titolo edilizio, ma devono essere eseguite nel rispetto di tutte le altre normative previste per le opere edilizie, con particolare riguardo alla sicurezza statica e delle persone.

ART. 34: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

Le tolleranze dimensionali sono quelle previste dalla normativa nazionale o regionale.

Si evidenzia che, salvo diversa disposizione di legge, la tolleranza non è applicabile nei seguenti casi:

- di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
- di immobili vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 parte Seconda;
- inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;

ART. 35: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

1. Si rimanda a tutta la normativa di settore ed al Decreto Legislativo n. 81/08 che disciplina la materia ed eventuali successive modifiche ed integrazioni.

ART. 36: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le

modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

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

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

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

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

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

ART. 37: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

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

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

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

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Contiene disposizioni regolamentari riguardanti:

- caratteristiche igienico e sanitarie, costruttive e funzionali, degli edifici;
- scale, ringhiere, ascensori e sottotetti;
- piani seminterrati e sotterranei;
- recupero dei sottotetti;

ART. 38: CARATTERISTICHE IGIENICO SANITARIE, COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI

In caso di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria, per le sole parti di immobile oggetto di titolo abilitativo, i requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione sono quelli previsti dal Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975 integrato come di seguito indicato, ove non diversamente previsto dagli strumenti urbanistici attuativi, fatte salve le eventuali deroghe introdotte dal legislatore, quale ad esempio il DM 26/06/2015.

1. Fatte salve le altezze interne esistenti nei centri storici, l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m 2,70 riducibili a m 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli, misurate secondo quanto stabilito dal punto 12.
2. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi, ferma restando la misura minima di 28 mq di cui al successivo punto 4. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14 e se dotato di una sola camera, la stessa dovrà avere la superficie minima di 14 mq.
3. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.
4. Ferma restando l'altezza minima interna di m 2,70, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone. In ogni caso, l'alloggio monostanza di 28 mq è ammesso solo se a destinazione turistico-ricettiva (di cui all'art. 23 ter DPR 380/2001); diversamente, l'unità dovrà avere la dimensione minima di mq 38.
5. Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano. Negli edifici di nuova costruzione con più di n° 8 unità immobiliari ad uso abitativo, direzionale o commerciale, deve essere preferibilmente realizzato l'impianto di riscaldamento e di raffrescamento di tipo centralizzato, in tali casi l'intervento potrà usufruire di una riduzione del costo di costruzione del 30%.
6. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18 °C ed i 20 °C; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.
7. Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

8. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e, quindi, dei relativi infissi.

9. Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. Nelle attività aventi destinazione diversa dalla residenza la ventilazione meccanica dovrà essere completamente revisionata ed eventualmente sostituita ogni 5 anni mentre la pulizia dei filtri deve essere svolta con cadenza almeno semestrale.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

10. La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica, nei casi previsti dal successivo comma 26 (quali scaldabagno a fiamma o simili).

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

11. I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

Requisiti atti ad assicurare la difesa contro i rumori dell'edificio dovranno essere verificati per quanto concerne:

- a) isolamento acustico normalizzato per via aerea fra ambienti adiacenti e sovrapposti;
- b) isolamento acustico normalizzato tra ambiente interno e ambiente esterno;
- c) rumorosità provocata dai servizi e impianti dell'immobile;
- d) rumori di calpestio.

Per essere valide legalmente, le misurazioni devono essere eseguite da tecnico competente in acustica ambientale, iscritto nell'Elenco Nazionale ENTECA, con fonometro in classe 1 tarato da un laboratorio certificato da meno di due anni. La valutazione dei risultati delle misure, ai fini del controllo della loro rispondenza ai limiti richiesti e per la richiesta del certificato di agibilità, dovrà avvenire secondo le prescrizioni riportate dalla raccomandazione internazionale Iso 140R e 717R ed eventuali e successive modifiche e integrazioni.

12. Le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto (o contro soffitto), e per ogni singola porzione di vano se le altezze sono diverse.

13. **Nel caso di soffitto di locali abitabili con travature a vista**, l'altezza va misurata dal pavimento alla quota media tra intradosso delle travi ed intradosso del solaio da esse sostenuto se lo spazio esistente tra trave a trave è di almeno 1,00 m, se inferiore

dall'intradosso delle travi.

Le presente norma vale anche per le attività di tipo produttivo.

14. Nel caso di vani con solai inclinati, l'altezza del vano è la media delle altezze.

L'altezza media dei locali con copertura inclinata deve essere:

- locali abitabili: non minore di metri 2,70 con un minimo di m. 2,20;
- locali di servizio (accessori): non minore di metri 2,40 con un minimo di m. 1,80;
- l'altezza degli spazi sopra e sottostanti ai soppalchi, i quali non potranno mai superare il 50% della superficie del locale soppalcato, non deve essere minore di metri 2,40 se locali abitabili m. 2,20 se locali accessori. Tali locali potranno anche essere chiusi, in ogni caso il soppalco verrà escluso dal conteggio della Superficie Utile

Fanno eccezione i locali sottotetti in caso di recupero di locali preesistenti alla data di adozione della L.R. 51/2019 per i quali la stessa viene applicata.

15. Per i locali di intrattenimento ed attività produttive prossime alla residenza si dovranno prevedere idonee forme di isolamento acustico in maniera che le emissioni sonore di qualunque genere non vengano percepite negli alloggi circostanti, con porte e finestre chiuse. Diversamente, oltre alle normali procedure sanzionatorie di tipo penale, verranno applicate le sanzioni di cui al titolo IV del presente regolamento nella misura massima. I tecnici comunali potranno verificare tali condizioni ed emettere i provvedimenti sanzionatori previsti.

16. Qualora siano previsti impianti a combustione dovranno essere rispettati i requisiti di ventilazione specificamente previsti ed in ogni caso non saranno ammessi in locali sprovvisti di aperture dirette verso l'esterno.

17. Requisiti specifici per i locali commerciali e comunque aperti al pubblico.

a) I locali aperti al pubblico, i negozi e comunque quelli destinati ad uso collettivo e ad attività commerciali, ove previsto dalla vigente normativa, devono rispettare quanto previsto dalla L. 13/89 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dal DGR 27.05.97 n. 1887. Devono essere dotati di servizi igienici adeguati in ragione del numero di fruitori, di addetti e nel rispetto dei parametri e delle tipologie prescritti da leggi e regolamenti vigenti.

b) L'altezza minima utile di detti locali deve essere di metri 3,00. In caso di comprovata necessità il Dirigente del settore preposto può derogare tale limite fino a un minimo di m.2,70 previo parere della U.L.S.S.

c) Per i locali di servizio l'altezza media minima deve essere di m. 2,40 con deroga per i centri storici dove può raggiungere l'altezza media di ml 2,20, con un punto di minimo non inferiore ad 1,80 m in caso di copertura inclinata.

d) Requisiti igienico-sanitari per i locali commerciali e comunque aperti al pubblico si rimanda ai disposti delle Norme UNI 10339 in merito alla ventilazione forzata dell'aria (impianto di ventilazione o condizionamento).

e) Dovranno essere messi in opera adeguati sistemi volti ad evitare l'ingresso di volatili od insetti all'interno dei locali.

f) Le porte di accesso dovranno prevedere un idoneo sistema di chiusura col fine di contenere le dispersioni termiche.

18 - Requisiti specifici per i locali adibiti ad altre attività.

a) Sono stabilite le seguenti altezze minime:

- officine, laboratori, autofficine, magazzini, depositi, archivi e comunque tutti i locali destinati

in genere all'attività di lavoro: altezza media m. 3,00 con un minimo di m. 2,70.

In caso di comprovata necessità il dirigente del settore preposto può derogare tale limite fino a un minimo di m. 2,70 previo parere o consulenza della competente U.L.S.S..

b) Per i locali di servizio l'altezza media minima deve essere di m. 2,40 con un minimo di m. 2,20.

19 - Le attività alberghiere, artigianali, industriali e quelle relative alla grande distribuzione devono essere dotate di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti adeguatamente pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

In caso di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione le attività turistico-ricettive dovranno rispettare gli stessi parametri igienico-sanitari della residenza con riferimento alle sole altezze interne.

In caso di strutture alberghiere esistenti e mantenute tali, realizzate prima della data di entrata in vigore del DM 5/07/75, è ammesso il mantenimento delle altezze esistenti anche per la realizzazione di spazi di interesse comune quali hall o similari a condizione che la quota di pavimento non sia inferiore a - 0,50 m rispetto al marciapiede esterno o alla quota di sistemazione esterna, previo parere o consulenza della competente U.L.S.S.

20 - In tutte le zone, in caso di interventi fino alla ristrutturazione, nei locali già utilizzati ed agibili possono essere conservati gli indici di finestratura esistenti anche se inferiori a quelli di legge purché l'intervento non risulti peggiorativo delle condizioni preesistenti. Per i locali con tetto inclinato sono ammessi anche i soli lucernari.

21 - In deroga a quanto previsto dall'art. 1, secondo comma del presente regolamento, nei soli centri storici, in caso di rapporti aero-illuminanti e/o altezze inferiori ai minimi di legge, sono ammesse riduzioni del 3% dei parametri, con un minimo di altezza di m 2,20, nei soli casi di interventi di manutenzione ordinaria, restauro - risanamento conservativo e manutenzione straordinaria, se finalizzati a migliorare la fruibilità degli spazi per agevolare l'accessibilità ai sensi della L 13/89 o a migliorare la prestazione energetica dell'unità edilizia riscaldata o la sicurezza statica, previo parere della competente U.L.S.S.

In ogni caso, è sempre ammessa la semplice demolizione di partizioni interne anche se questo comporta la riduzione dei rapporti aero-illuminanti minimi previsti.

22 - Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 si rinvia ai parametri contenuti nella L.R. 23 dicembre 2019, n. 51 o ad eventuale altra normativa sopraggiunta;

23 - Le autorimesse devono rispettare le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e ss.mm.ii. possono avere altezza minima di 2,00 m. nei casi previsti dalla Lettera-Circolare Prot. P1563/4108 Sott. 28 Del 29 Agosto 1995 - Allegato I.

24 - Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o interesse culturale o architettonico, ai sensi del Dlgs 42/04, sono consentiti parametri inferiori, ai minimi previsti dalla normativa, previo parere della competente U.L.S.S.

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

a) Pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di 2,00 m piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;

b) Essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;

c) Per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto, così come nei monolocali.

Gli estrattori, al fine di garantire un corretto ricambio d'aria, dovranno comunque essere sostituiti ogni 5 anni.

Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della DGRV 27.05.1997 n.1887 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario e del D.Lgs. 81/2011.

26. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi.

a) Negli edifici non residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto o locali accessori;

b) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela;

27 - Disciplina delle distanze.

Fatta eccezione per le zone A, le distanze sono normate di seguito:

a) La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati prevista dalle norme del P.R.G. o dallo strumento urbanistico vigente, ove non specificato tale distanza minima non deve essere inferiore a 10,00 ml misurata radialmente;

Per gli edifici di nuova costruzione unifamiliari o plurifamiliari a C o che prevedano delle rientranze, la distanza tra pareti finestrate facenti parte dello stesso edificio, può essere ridotta a 5,00 m. Tale distanza minima può essere mantenuta purché le due facciate non si fronteggino per uno sviluppo superiore a di 5,00 metri.

b) La distanza minima dai confini è di 5,00 m ove non diversamente previsto dagli strumenti urbanistici. Alle costruzioni, sopraelevazioni o ampliamenti, nei centri abitati, a confine con piazze e vie pubbliche non si applicano le norme relative alle distanze da tali spazi pubblici, quando le stesse vengono costruite in allineamento a fabbricati esistenti lungo i suddetti spazi pubblici.

L'allineamento può crearsi anche con porticato aggettante rispetto al fabbricato principale ove lo stesso costituisca corpo unico con il medesimo. Gli ascensori panoramici non determinano distanza dai confini solo se installati su edifici esistenti.

c) Nei casi di ristrutturazione di edifici esistenti posti a distanza dalla strada, dai confini o da pareti anche se finestrate, inferiori ai minimi di legge, il progetto potrà prevedere il miglioramento della attuale situazione con aumento di tali distanze anche senza rispettare i limiti minimi previsti, fermo restando il rispetto dei diritti dei terzi.

In presenza di accordo registrato fra confinanti è possibile derogare la distanza dai confini ferma restando la distanza di 10,00 ml tra pareti opposte finestrate; tale deroga è possibile anche in presenza di pareti non finestrate. In presenza di pareti finestrate opposte esistenti a distanza inferiore a 10 ml è sempre consentita la modifica della forometria, anche con apertura di nuovi fori. L'apertura di porte non determina parete finestrata.

I porticati non conteggiati come quantità edificabile, devono mantenere una distanza minima dai confini e dalle strade nei centri abitati di 3,00 m, se conteggiati devono avere una distanza minima dai confini di 5,00 m. Tutti gli altri aggetti superiori a 1,50 m devono essere computati ai fini delle distanze dagli edifici di terzi e dai confini.

d) Le sopraelevazioni ed i sottotetti di nuova costruzione o sopraelevazione di cui all'art 79 possono mantenere le distanze esistenti dai confini, fermo restando il rispetto della disciplina

delle vedute di cui al codice civile ed il rispetto della distanza di 10,00 metri tra pareti finestrate anche con gli edifici più bassi.

e) E' ammessa la chiusura di porticati esistenti, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempre che all'epoca computati ai fini del calcolo delle quantità di edificazione in termini volumetrici, nei fabbricati regolarmente licenziati. E' ammessa altresì la chiusura di porticati nei fabbricati esistenti fuori del perimetro dei centri abitati costruiti prima del 19/10/1976 data di approvazione del P.R.G. previgente.

Salvo che per i casi disciplinati dalle NTA del PRG e dai P.U.A. e nei casi in cui gli interventi comportino aumento di volume e modifica di distanze e distacchi, per gli edifici ad uso residenziale sono ammesse chiusure anche temporanee con serramenti frangivento di qualsiasi materiale che interessino al massimo il 50% del perimetro della terrazza con chiusura fissa o temporanea di balconi terrazze purché aggettanti (anche parzialmente) rispetto al filo esterno della facciata.

28. disciplina delle coperture.

I sottotetti non conteggiati ai fini dei parametri edificatori di cui al vigente strumento urbanistico devono avere le caratteristiche di cui all'art. 79 del presente regolamento.

29. rimozioni amianto.

La bonifica tramite sostituzione del rivestimento esterno non è soggetta a richiesta di titolo abilitativo come indicato nel "GLOSSARIO - EDILIZIA LIBERA" ai sensi dell'art. 1, comma 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n.222, in riferimento agli interventi qualificati come manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. a) del DPR 380/2001.

ART 39 SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

1. Le scale comuni che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernario per l'ultimo piano di adeguata superficie e comunque non in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.

2. Nel caso di nuove costruzioni o di demolizione e ricostruzione, per le scale principali ad uso comune o condominiale, il rapporto tra pedata e alzata deve rispettare la seguente formula: $2a + p = 62/64$ cm. (a=alzata - b=pedata); in caso di gradini a "piè d'oca" dovrà essere verificato che a 50 cm dal lato interno del giro scala vi sia una pedata minima di cm. 30.

Per l'accessibilità a locali non abitabili la tipologia a piè d'oca può essere impiegata senza le limitazioni di cui sopra.

3. Nelle ristrutturazioni ed ampliamenti gli ascensori esterni panoramici o comunque realizzati in struttura non cementizia, non si configurano come volume e non determinano distanza tra pareti finestrate (Cons. di Stato sez. IV, sentenza 5 dicembre 2012, n. 6253), devono altresì rispettare le distanze minime di 3,00 m dalle costruzioni contermini e quelle previste dal codice civile, con particolare riguardo all'art 907. Ove possibile nelle ristrutturazioni o ampliamenti, il vano ascensore deve essere collocato all'interno del corpo di fabbrica. Nelle nuove costruzioni gli ascensori devono esse realizzati all'interno dell'edificando manufatto

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

5. Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere altezza minima di cm 100, la larghezza massima tra gli spazi sarà di cm 10,00. Finestre con parapetti di altezza minore devono essere munite di ringhiera o di vetrate antiurto in modo da raggiungere una altezza di almeno ml. 1,00.

Sono consentite doghe orizzontali se:

- il parapetto ha le caratteristiche previste dall'allegato B della DGRV 1428/2011.
- le doghe non consentano di arrampicarsi, ossia abbiano una distanza massima di 2 cm;

ART 40 PIANI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, è ammessa la realizzazione di bagni non configurabili come servizio igienico principale che dovrà comunque essere presente.

2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo o ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

3. I piani interrati collocati fino a + 0,90 m dalla quota zero come definita dall'art 3 del presente regolamento, non vengono conteggiati, salvo che non vi siano diverse previsioni sulla strumentazione urbanistica vigente.

Ove previsto dalla normativa nazionale o dallo strumento urbanistico attuativo, tali volumi non determinano distanza tra pareti finestrate.

ART 41 RECUPERO DEI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI

Per i sottotetti esistenti alla data del 6 Aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 23 dicembre 2019, n. 51. Lo standard a parcheggio necessario può essere monetizzato in base agli importi previsti nella vigente delibera di monetizzazione.

La norma si applica a tutto il territorio comunale e non sarà possibile il recupero dei locali sottotetto ottenuti attraverso l'esecuzione di opere finalizzate al conseguimento dei parametri dimensionali previsti dalla Legge 51/2019 in data successiva al 6 aprile 2019.

Al fine di recuperare i sottotetti, fatto salvo quanto previsto dal presente regolamento, è possibile la realizzazione di lucernari a raso delle dimensioni non superiori a mq 1,50 l'uno, che non riguardino più del 6% della superficie della falda interessata, purché sia documentata la necessità di aerazione ed illuminazione dei locali-sottotetto al fine di raggiungere ove le condizioni lo consentano gli standards minimi di agibilità. Sono comunque da evitare nuovi lucernari in corrispondenza dei prospetti principali o in situazioni di grande visibilità, privilegiando parti secondarie e falde non visibili dalla pubblica via.

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

Contiene le seguenti disposizioni:

1. Linee generali;
2. Valutazione della qualità ambientale esterna;
3. Consumo di risorse;
4. Carichi ambientali;
5. Qualità ambiente interno;
6. Valutazione della qualità della gestione;
7. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");
8. Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

ART 42 LINEE GENERALI

Le presenti disposizioni sono volte ad incentivare e migliorare la qualità ambientale delle costruzioni e riguardano gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale con demolizione e ricostruzione, volte a ridurre il consumo di suolo e non trovano applicazione in caso di utilizzo di norme che consentono ampliamenti in deroga al piano regolatore comunale o altro strumento urbanistico.

Gli Strumenti Urbanistici e il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, che verrà allegato al futuro Piano degli Interventi, possono integrare e modificare le presenti disposizioni.

Al presente regolamento, viene allegato un elaborato di dettaglio (allegato C), organizzato per schede sulla base della Legge Regionale n. 4 del 2007 che in base al punteggio ottenuto consente di quantificare una riduzione del contributo di costruzione secondo la tabella sotto riportata in applicazione dell'art 17, comma 4 bis del DPR 380/01.

Tabella

Punteggio	Percentuale riduzione contributo di costruzione
$0,5 < P \leq 1$	20 %
$1 < P \leq 2$	35%
$2 < P \leq 3$	50 %
$3 < P \leq 4$	65 %
$4 < P \leq 5$	80 %

La disciplina del presente Capo II **non trova applicazione nei centri storici** di Chioggia e di Sottomarina, salvo quanto eventualmente previsto in maniera puntualmente espressa nei

singoli articoli o strumenti urbanistici.

Le percentuali di riduzione di cui alla precedente tabella, vengono applicate alle sole persone fisiche che realizzano la propria prima abitazione per stabilirne la residenza per almeno 5 anni attraverso la presentazione, contestuale al titolo edilizio, di un impegno a stabilire la residenza per tale periodo.

Nel caso in cui il progetto venga presentato da una persona fisica che usufruisca dei benefici di cui alla suindicata tabella, ove l'immobile venga ceduto ad un'impresa, società, cooperativa od altra persona giuridica o fisica, dovrà essere versata la differenza dovuta ai sensi del comma precedente.

ART 43 VALUTAZIONE DELLA QUALITÀ AMBIENTALE ESTERNA

La progettazione si pone come obiettivo la riduzione, fino all'eliminazione della contaminazione delle acque superficiali e sotterranee con sostanze inquinanti, attraverso il dilavamento delle acque meteoriche che percolano da superfici esterne.

Si rimanda alla scheda 1.1 per i criteri valutativi.

ART 44 VALUTAZIONE DEL CONSUMO DI RISORSE

La progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:

- ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale;
- ridurre i consumi energetici per la dispersione attraverso l'involucro edilizio;
- ridurre i consumi energetici attraverso l'impiego dell'energia solare per la produzione di acqua calda sanitaria;
- ridurre il carico termico dovuto all'irraggiamento solare nel periodo estivo;
- ridurre il fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva degli edifici;
- incentivare l'uso di energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili;
- ridurre l'impatto generato sull'ambiente a causa delle risorse impiegate e delle emissioni rilasciate nella fase di produzione dei materiali utilizzati nell'intervento edilizio in oggetto;
- favorire l'impiego di materiali riciclati o di recupero per diminuire il consumo di nuove risorse;
- riduzione dei consumi di acqua potabile per usi indoor;
- riduzione dei consumi di acqua potabile per l'irrigazione e per usi indoor;
- limitare la formazione e l'accumulo di condensa affinché la durabilità e l'integrità degli elementi costruttivi non venga compromessa, riducendo il consumo di risorse per le operazioni di manutenzione;

I dettagli delle valutazioni sono esplicitati nelle schede 2.1 e successive.

ART 45 VALUTAZIONE DEI CARICHI AMBIENTALI

La progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:

- minimizzare le emissioni di gas serra in atmosfera;

- minimizzare la superficie delle pavimentazioni impermeabili esterne;

I dettagli delle valutazioni sono esplicitati nelle schede 3.1 e successive.

ART 46 VALUTAZIONE DELLA QUALITA' DELL'AMBIENTE INTERNO

La progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:

- penetrazione della radiazione solare diretta nel periodo invernale negli ambienti, evitando che possa diventare causa di surriscaldamento nel periodo estivo;
- ridurre al minimo la trasmissione negli ambienti interni del rumore proveniente dall'ambiente esterno;
- garantire una qualità dell'aria interna accettabile attraverso la ventilazione meccanica o naturale degli ambienti;

I dettagli delle valutazioni sono esplicitati nelle schede 4.1 e successive.

ART 47 VALUTAZIONE DELLA QUALITA' DELLA GESTIONE

La progettazione deve permettere di acquisire informazioni relative alle caratteristiche costruttive dell'edificio al fine di ottimizzare gli interventi di manutenzione al sistema edificio-impianto.

I dettagli delle valutazioni sono esplicitati nella scheda 5.1.

ART. 48: DISPOSITIVI DI RITENUTA PER LA PREVENZIONE DELLE CADUTE DALL'ALTO

1. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata Inizio Attività, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla S.C.I.A., idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

2. Le misure preventive e protettive di cui al comma 1 devono essere mantenute anche nella fase successiva al compimento dell'intervento edilizio nel caso in cui l'intervento riguardi la copertura degli edifici di nuova costruzione o interventi strutturali alla copertura di edifici esistenti e sulle coperture degli edifici medesimi vi sia la presenza di impianti tecnologici che necessitano di accessi frequenti e costanti per la loro manutenzione. Tali dispositivi di sicurezza, atti a consentire l'accesso alla copertura in quota per il transito dell'operatore in sicurezza fino al raggiungimento degli impianti tecnologici installati e lo stazionamento per la fase manutentiva, devono essere presenti in misura minima, sia tecnica che estetica, e senza impatto visivo nei casi di intervento su edifici a destinazione non produttiva, oppure a destinazione produttiva ma aventi materiali di copertura tradizionali. La revisione periodica dei predetti dispositivi di sicurezza, può essere fatta anche solo prima dell'accesso al tetto, se effettuato con l'uso dei dispositivi di sicurezza installati.

3. Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 2774 del 22 settembre 2009 contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.

4. La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio

del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività a costruire.

5. Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di S.C.I.A., dovrà essere auto-certificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.

6. Il Comune potrà procedere ad effettuare adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità/abitabilità.

7. L'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) soggetti a sola comunicazione preventiva, come previsto nell'art 3 nel D. Lgs n 115/2008, dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza. La comunicazione preventiva all'installazione dovrà essere integrata con la documentazione progettuale di seguito indicata.

8. I progetti delle misure preventive e protettive possono essere soggette a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione delle ULSS. I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle ULSS, come indicato dall'art. 20 comma 1 DPR 380/01, o soggetti a sola comunicazione preventiva, come indicato nell'art 3 del D. L.gs. 115/2008, sono autocertificati dal progettista dell'opera, fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo ai preposti servizi di prevenzione igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro delle ULSS.

9. I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata, di norma 1:100 indicante, fra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti dell'allegato al DGR 2774 del 22/09/2009, tali grafici saranno integrati con idonea relazione tecnica.

10. Eventuali percorsi interni, utili ai fini dell'accesso in sicurezza alla copertura, sono conteggiati come volumi tecnici per una dimensione massima prevista dai punti A) e B) dell' "Allegato A" al DGR 2774 del 22/09/2009 (altezza max=1,80 e larghezza max 0,70)

ART. 49: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. In applicazione delle disposizioni dell'art. 54 della LR. 30/2016, si prevede il rinvio al "Regolamento di Comunale sui criteri installazione di nuovi e di sistemi da gioco Video Lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro, comprese le scommesse".

2. Fino all'adeguamento degli strumenti di pianificazione comunale, le nuove sale da gioco ed i nuovi esercizi alle stesse assimilati sono realizzati nelle zone territoriali omogenee D di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

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

Contiene le seguenti disposizioni:

1. Strade;
2. Portici pubblici ad uso pubblico;
3. Piste ciclabili;
4. Aree per parcheggio;
5. Piazze e aree pedonalizzate;
6. Passaggi pedonali e marciapiedi;
7. Passi carrai e uscite per autorimesse;
8. Chioschi e plateatici dehors su suolo pubblico
9. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni;
10. Numeri civici;

ART. 50: STRADE

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

2. Fasce di rispetto stradali all'interno dei centri abitati:

È soggetta a speciale norma di tutela, per ragioni di pubblica sicurezza la fascia di rispetto fronteggiante le strade pubbliche o dichiarate di uso pubblico di almeno 5,00 m dal confine all'interno della quale non è possibile realizzare nessun tipo di ampliamento di volumi edilizi in sopravanzamento verso la direzione del vincolo, anche in forza di leggi in deroga, ad eccezione degli ascensori, purché conformi alle normative vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche ed alle sopraelevazioni in allineamento ai sensi dell'art 38 comma 27 del presente regolamento.

Ferme restando le distanze previste dalla normativa nazionale, in caso di sopraelevazione è possibile mantenere l'allineamento con le pareti perimetrali dell'edificio esistente e legittimo.

In caso di lotti di terreno, nei quali si ha la presenza di costruzioni dotate di regolare titolo edilizio ma poste all'interno delle fasce di rispetto di cui al presente comma, è consentito l'ampliamento o la nuova costruzione purché non vi sia alcun sopravanzamento verso la strada stessa.

All'interno di tale fascia è comunque consentita l'installazione di elementi d'arredo quali ad esempio pergolati gazebo casette in legno da giardino aventi le dimensioni massime previste dalla strumentazione urbanistica ai fini della scomputabilità della quantità edificabile ed altri elementi leggeri che non prevedano strutture fisse di muratura e/o fondazioni. Sono comunque ammesse le recinzioni e gli accessi purché conformi al presente regolamento.

3. Fasce di rispetto stradali fuori dei centri abitati:

Fino all'approvazione della classificazione di cui all'art 2 comma 2 (in capo al comune ai sensi dell'art 94 comma 2 della LR 11/2001) del DLgs 295/92 (codice della strada), ai sensi dell'art 234 comma 5 dello stesso, le fasce di rispetto fuori dai centri abitati sono quelle di cui al D.M. 1404/68.

Successivamente troveranno applicazione le norme previste dagli artt 16-17-18 del DLgs 285/92 e DPR 495/92 (artt. 26-27-28).

All'interno di tali fasce trova applicazione quanto previsto negli ultimi due periodi del precedente comma 2.

4. Rampe carrabili.

Sono il collegamento fra due piani posti a quote diverse fatte salve le normative vigenti in materia di barriere architettoniche le rampe carrabili di accesso ad autorimesse debbono avere le caratteristiche previste dal D.M. 1/2/1986:

a) All'uscita della rampa, prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico, deve essere previsto un tratto orizzontale e rettilineo lungo almeno mt. 4,50 comprensivo di eventuali marciapiedi. Gli accessi alle strade urbane devono avvenire nel rispetto dell'art. 46 del DPR 495/92.

b) Nelle parti delle rampe carrabili sprovviste di muro di contenimento dovranno essere messi in opera parapetti con un'altezza non inferiore a m. 1,00. Sopra di esse potranno essere collocate tettoie, con superficie coperta massima di 25 mq, prive delle pareti perimetrali, non computate ai fini delle distanze e della cubatura sostenute da struttura verticale puntiforme lignea o metallica di sezione massima pari a cm 20 x 20, altezza massima di ml 2,40, atte a proteggere le rampe dai rovesci copiosi che caratterizzano il nostro clima ed offrire maggiore sicurezza dalle inondazioni per i locali interrati. Lo scolo delle acque deve comunque rimanere in proprietà nel rispetto dell'art. 66 del presente regolamento.

Il materiale della pavimentazione deve presentare adeguate rugosità a lisca di pesce o graffiati tali da consentire la risalita anche in condizioni atmosferiche avverse.

c) Eventuali deroghe potranno essere concesse dal Dirigente nel caso che l'intervento non sia di competenza dei VV.FF. o in presenza di una valutazione positiva da parte del Comando Provinciale dei VV.FF. mediante rilascio di specifico parere di conformità.

5. Accessi carrai nelle strade extraurbane ed urbane.

a) gli accessi carrai nelle strade extraurbane richiedono sempre il nullaosta dell'ente proprietario e devono rispettare l'art 45 del DPR 495/92 e ss.mm.ii.

b) gli accessi carrai nelle strade urbane devono rispettare l'art 46 del DPR 495/92 e ss.mm.ii.

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

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

ART. 51: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

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

Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune in sede di titolo abilitativo o di convenzione.

Si prescrive che la manutenzione degli stessi deve essere a cura e spese della proprietà o altri aventi titolo, in ogni caso devono essere mantenuti in condizioni di decoro.

L'ampiezza dei portici pubblici o ad uso pubblico negli edifici privati, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m. 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,40.

In caso di cessione al Comune, le manutenzioni dei suddetti portici, passeranno in carico ad esso.

ART. 52: PISTE CICLABILI

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

2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire l'uso della bicicletta, quale mezzo individuale alternativo al trasporto.

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

4. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e dalla normativa di settore.

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

ART. 53: AREE PER PARCHEGGIO

Per ricovero autoveicoli, posto auto o parcheggio, si intende il posto macchina coperto (garage, posto macchina entro i porticati) e scoperto nel lotto o nell'immobile oggetto d'intervento per soddisfare gli standards di legge e del vigente P.R.G.

Parcheggi pubblici o ad uso pubblico:

1. Devono ricadere all'interno del lotto oggetto di titolo abilitativo, essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo e manto di asfalto per le corsie di manovra e dovranno avere la dimensione minima 15 mq.

Per ogni immobile con destinazione commerciale o direzionale deve essere garantito uno standard a verde e parcheggio di uso pubblico pari a 0,8 mq./1mq. di superficie utile di costruzione di cui almeno il 50% a parcheggio compresi gli spazi di manovra.

Tali parcheggi essendo ad uso pubblico non possono essere chiusi e devono essere a disposizione della collettività, possono essere anche reperiti nel sottosuolo purché rimangano facilmente fruibili.

I parcheggi giacenti su solai di copertura dovranno prevedere un idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche ed, in ogni caso, dovranno essere rispettate le prescrizioni previste dalle ordinanze n. 2 del 21/12/2007; n. 2 del 22/01/2008; n. 3 del 22/01/2008; n. 4 del 22/01/2008; n. 23 del 21/05/2008 Indirizzi operativi del 09/04/2008, prot. n. 191991, del "Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007 che hanno colpito parte del territorio della Regione del Veneto".

2. Nelle aree di parcheggio pubblico devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a 3,20 m e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno disabili ed 1 ogni 30 per le donne in stato di gravidanza.

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

4. I posti auto di cui ai commi precedenti devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.

5. I parcheggi di cui al D.M. 1444 del 1968 (di cui al punto 1.) sono sempre pubblici o con vincolo di destinazione ad uso pubblico da registrare ed esplicitare nel titolo edilizio, non possono essere chiusi, ma fruibili dalla collettività.

6. Le superfici a parcheggio pubblico se inferiori o pari 2 posti auto possono sempre essere monetizzate utilizzando i valori riportati alla Delibera di consiglio comunale vigente al momento della presentazione del progetto.

Parcheggi privati:

7. Ove non diversamente previsto dalle NTA dello strumento urbanistico vigente, ogni intervento comportante un aumento di volumetria dovrà prevedere il reperimento di un nuovo standard di almeno 1 mq ogni 10 mc di costruzione della sola parte di nuova realizzazione.

Nelle nuove costruzioni ogni singola unità residenziale deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto di almeno 18 mq (fatte salve specifiche deroghe previste nella normativa di p.r.g.).

8. Ove non diversamente previsto dalle NTA dello strumento urbanistico vigente, in caso di intervento di qualunque tipo che preveda la realizzazione di nuove unità residenziali, senza aumento di volume e Superficie Utile, dovrà essere previsto un posto auto di nuova realizzazione, di almeno 15,00 mq, larghezza minima di 2,20 m, per ogni unità residenziale.

9. In caso di frazionamento, sarà possibile reperire lo standard privato anche in aree esterne all'ambito di intervento purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- l'area privata nella quale viene reperito lo standard deve essere posto ad una distanza non superiore a m 100 (salvo diversa disposizione prevista nella strumentazione urbanistica);
- si dovrà stipulare un apposito vincolo pertinenziale, da registrare e trascrivere in Conservatoria RR.II. da riportare nel titolo edilizio.

10. Gli spazi comuni non sono utilizzabili come standard a parcheggio tranne nel caso di interventi che, prevedendone il reperimento, venga attuato dal 100% dei proprietari e che gli spazi di sosta esistenti coprano lo standard necessario al volume esistente più quello in

ampliamento o al nuovo standard derivante dall'aumento delle unità abitative, come disciplinato dal precedente comma 7.

11 Per gli interventi in centro storico di Chioggia e Sottomarina è sempre consentita la monetizzazione dello standard mancante sia pubblico che privato applicando i valori previsti dalla delibera comunale vigente.

12. Per gli edifici di uso alberghiero o assimilabili è richiesto un posto macchina di almeno 12 mq per ogni camera.

13. Ad eccezione dei centri storici non costituisce quantità edificabile la realizzazione di un garage della superficie di 18,00 mq per ogni unità abitativa, se di dimensioni maggiore dovrà essere computata solo l'eccedenza da tale misura.

ART. 54: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

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

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

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

4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali anti-sdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.

5. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.

8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi.

ART. 55: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Il Dirigente, in sede di rilascio del permesso di costruire e come modalità esecutiva dello stesso, può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicandone nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

2. Nella lottizzazione convenzionata, i marciapiedi costituiscono opere di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzante.

3. Nel caso in cui l'edificio sorga arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio, non venga recintata per essere riservata all'uso

pubblico o privato, l'area stessa deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista.

4. I marciapiedi devono avere larghezza minima e comunque consentire sempre un passaggio minimo di 1,50 m. In caso di oggettiva impossibilità causata dalle preesistenze può essere autorizzata una larghezza inferiore, con un minimo di 1,20 m, sentito il competente settore Lavori Pubblici.

5. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità sovra-comunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme delle barriere in materia di abbattimento architettoniche, le vie principali dovranno essere munite anche di pista ciclabile.

6. Lungo i marciapiedi di dimensioni superiori a 2,00 m possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini porta rifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) cassette del servizio postale pensiline di attesa autobus, armadietti tecnologici, armadietti portacaschi ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

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

8. Le scale e le rampe di uso pubblico devono essere realizzate nel pieno rispetto della normativa di settore.

9. Perciò che riguarda il superamento delle barriere senso-percettive si faccia riferimento all'art.89 del presente regolamento.

ART. 56: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

Si rimanda al codice della strada ed all'art 50 del presente regolamento.

ART. 57: CHIOSCHI E PLATEATICI DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

EDICOLE O CHIOSCHI

1. E' ammessa l'installazione di edicole o chioschi non collegati ad altre attività, su suolo comunale o privato qualora classificato dallo strumento urbanistico vigente come verde pubblico o ad uso pubblico, le stesse non generando quantità edificabile, sono soggette a semplice SCIA (corredata dalla richiesta di occupazione/manomissione suolo pubblico ove previsto) e devono essere realizzate in materiale di facile rimozione di superficie interna non superiore a 25 mq di Superficie Utile. Lo standard dovrà essere monetizzato. A garanzia della rimozione delle opere suddette dovrà essere stipulata adeguata polizza fidejussoria.

Qualora l'esercente intenda installare, ampliare o modificare il chiosco edicola che non possieda le suddette caratteristiche dovrà richiedere idoneo titolo edilizio e relativi pareri agli uffici ed enti competenti.

I chioschi bar potranno essere dotati di spazi esterni con tavoli, sedie e con strutture ombreggianti quali tende, di cui al successivo art. 84, comma 2 (a cui si rimanda) od

ombrelloni, purché non intralcino gli spazi pedonali lasciando almeno 2,00 m per il passaggio pedonale purché autorizzati dal competente ufficio comunale.

2. I manufatti di cui al presente articolo possono essere installati anche in ampi spazi pedonali o piazze pubbliche nel numero massimo di nr. 1 su ogni piazza ad **eccezione dei centri storici di Chioggia e Sottomarina dove, in deroga all'art. 1 secondo comma del presente regolamento, è ammessa la sola ristrutturazione** dell'esistente, senza ampliamento, prevedendo l'utilizzo di materiali e forme di tipo consono al contesto storico e lo spostamento di sedime di massimo 10 metri lineari, ove possibile per migliorare la fruibilità degli spazi pubblici ove possibile e previa assenso di tutti gli uffici competenti.

La concessione dello spazio pubblico a firma del Dirigente competente, dovrà avvenire nelle more del Regolamento Comunale eventualmente approvato e comunque, sentiti gli uffici competenti in particolare: Urbanistica, Patrimonio, Polizia Locale (in caso di possibile ricadute su viabilità e visibilità).

All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante.

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

DEHORS SU SUOLO PUBBLICO, PRIVATO O AD USO PUBBLICO

4. Il dehors, inteso come struttura pertinenziale di un attività di pubblico esercizio coperta, è costituito da un manufatto mobile posto in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico, asservito all'uso pubblico o privato che costituisce, delimita ed arreda lo spazio all'aperto. Tutti i DEHORS devono essere realizzati con materiali di facile rimozione.

Può essere aperto, semichiuso o chiuso:

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

Non genera quantità edificabile, è soggetto, se chiuso o semi-chiuso, a permesso di costruire e relativo contributo di costruzione è preordinato alla concessione dello spazio pubblico se necessaria, non determina esigenza di standard a parcheggio e deve essere realizzato in materiale leggero e di facile rimozione. A garanzia della rimozione delle opere suddette dall'area pubblica dovrà essere stipulata adeguata polizza fidejussoria.

Se aperto può essere assentito con una SCIA.

5. Il dehors è stagionale, per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare e permanente se la struttura è posta su suolo pubblico, privato o asservito all'uso pubblico per periodi superiori. Se stagionale, in zona non soggetta a vincolo, non risulta soggetto a titolo abilitativo, ma a comunicazione al SUAP, anche al fine del pagamento dell'eventuale canone previsto.

In ogni caso l'area antistante al dehors dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno 2,50 metri lineari e mantenere almeno la stessa distanza dalla viabilità carraia esistente.

Anche se stagionale, in zona vincolata necessita di autorizzazione paesaggistica, ad eccezione dei casi previsti dal DPR 31/2017 allegato A punto 16.

6. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto DLgs 42/2004 e ss.mm.ii.

Il dehors non può essere installato nei centri storici di Chioggia e Sottomarina, salvo diversa disciplina del Regolamento sull'arredo urbano dei centri storici; può essere pertinenziale solo ad esercizi muniti di regolare plateatico delle dimensioni stabilite in fase di concessione dello stesso, in caso ricada su suolo pubblico.

7. La concessione dello spazio pubblico (plateatico) a firma del Dirigente, dovrà avvenire, sentiti gli uffici competenti.

8. Tali manufatti, in quanto precari, se posti in posizione addossata a porticati antistanti all'esercizio di cui sono pertinenza, non determinano distanza, nei soli confronti delle vetrine del medesimo locale ai sensi del DM 1444/68 o pareti finestrate.

Negli altri casi dovranno essere rispettate le norme nazionali e regionali in materia di distanze.

9. Il DEHORS può essere installato anche su spazi privati antistanti i pubblici esercizi di somministrazione di cibi, bevande o alimenti, purché rispetti le prescrizioni di cui i precedenti commi.

ART. 58: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

1. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera, servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, marciapiedi cordonate etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione secondo le modalità stabilite dall'ufficio competente.

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

a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;

b) segnaletica stradale e turistica;

c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;

d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;

e) quadri per affissioni e simili, specchi parabolici.

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

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

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

6. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso

disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima di rispetto stradale stabilita dall'ente proprietario della strada se fuori dai centri abitati. All'interno dei centri abitati non sono prescritte distanze particolari purché i manufatti vengano comunque posizionati in modo da non creare ostacolo alla visibilità lungo le strade in posizione meno impattante possibile.

ART. 59: RECINZIONI E DISTANZE PER GLI ALBERI

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

a) entro i limiti del centro abitato, devono essere realizzate con siepi, cancellate, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di 2,00 m, dei quali un massimo di 1,00 m può essere realizzato in muratura piena, misurata dalla quota media del piano stradale o marciapiede, se presente, spettante o dal piano di campagna per i confini interni. Tali limiti potranno essere derogati da parte del Dirigente in casi documentati nei quali non sia possibile il rispetto della norma senza creare disuniformità rispetto all'esistente contesto edilizio ed urbanistico;

b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al precedente punto a); è consentita tuttavia l'altezza massima di mt. 3,00, fermo restando quanto previsto dall'art. 86;

c) fuori dai centri abitati le recinzioni con parti in muratura, nei limiti di cui alla precedente lett. a), potranno essere realizzate lungo le strade pubbliche o di uso pubblico e delimitare il lotto di pertinenza dell'edificio da recintare. Negli altri casi le recinzioni dovranno essere realizzate con strutture di tipo leggero, permeabili alla vista, senza opere in muratura fuori terra con altezza massima di mt. 3,00 rispetto al piano campagna. Di norma gli elementi di recinzione dovranno essere mascherati con siepi vegetali vive composte da specie autoctone lasciate a sviluppo naturale. Resta esclusa la recinzione di aree non edificate se non interessate da particolari colture (orti, vivai) in questo caso la siepe vegetale dovrà essere integrata da filare alberato costituito da specie tipiche locali;

Nelle lottizzazioni o nuove costruzioni, ove sia previsto un nuovo impianto di illuminazione pubblica, dovranno essere previsti degli appositi scansi volti ad ospitare i lampioni in maniera da non intralciare i flussi pedonali;

d) Con esclusione delle zone vincolate a qualsiasi titolo, le recinzioni precarie in pali semplicemente infissi nel terreno e rete metallica (mascherate a verde nelle zone agricole) costituiscono attività edilizia libera. Dovranno in ogni caso rispettare i limiti per distanze, distacchi e altezze, previsti per le recinzioni nel presente regolamento;

2. Il Dirigente può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni unitarie ove ciò si renda opportuno alla luce della situazione in essere.

3. Nel caso di richieste di zone di particolare pregio paesaggistico-ambientale potrà essere prescritta la sola messa a dimora di siepi vive.

4. Le recinzioni di nuova realizzazione non devono impedire o disturbare la visibilità pubblica per la circolazione stradale, qualora non vi sia la presenza di marciapiede, devono prevedere una adeguata fascia di rispetto, da valutare, di volta in volta, con i competenti uffici. In particolare in corrispondenza degli incroci deve essere previsto uno smusso dell'angolo della recinzione di almeno 1 metro per lato misurato dal teorico punto di incrocio dei due muri di cinta.

5. Le pensiline o corpi aggettanti di copertura degli accessi pedonali e carrai dovranno avere altezza minima pari a ml 2,40 e non potranno superare l'aggetto massimo di 60 cm dal filo esterno della recinzione, qualora gli stessi prospettassero sul marciapiede. Nel caso interessino spazi pubblici soggetti a traffico veicolare si richiama quanto stabilito dall'art. 55

del presente R.E.

6. Per le recinzioni è ammessa motivata deroga da parte del Dirigente sentito l'ufficio viabilità, nel caso di particolari richieste.

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

8. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

9. All'interno delle fasce di rispetto dagli scoli consortili, le recinzioni devono essere e le altre opere connesse devono essere realizzate secondo le prescrizioni impartite dai competenti Consorzi di bonifica.

10. Le cassette della posta dovranno essere poste in zona raggiungibile dall'esterno senza dover entrare nella proprietà privata.

11. per quanto riguarda gli alberi, dovranno rispettare le distanze imposte dall'art. 892 del codice civile che si riporta integralmente.

- a) tre metri per gli alberi di alto fusto. Rispetto alle distanze, si considerano alberi di alto fusto quelli il cui fusto, semplice o diviso in rami, sorge ad altezza notevole, come sono i noci, i castagni, le querce, i pini, i cipressi, gli olmi, i pioppi, i platani e simili;
- b) un metro e mezzo per gli alberi di non alto fusto. Sono reputati tali quelli il cui fusto, sorto ad altezza non superiore a tre metri, si diffonde in rami;
- c) mezzo metro per le viti, gli arbusti, le siepi vive, le piante da frutto di altezza non maggiore di due metri e mezzo;

La distanza deve essere però di un metro, qualora le siepi siano di ontano, di castagno o di altre piante simili che si recidono periodicamente vicino al ceppo, e di due metri per le siepi di robinie.

La distanza si misura dalla linea del confine alla base esterna del tronco dell'albero nel tempo della piantagione, o dalla linea stessa al luogo dove fu fatta la semina.

Le distanze anzidette non si devono osservare se sul confine esiste un muro divisorio, proprio o comune, purché le piante siano tenute ad altezza che non ecceda la sommità del muro.

Qualora, le suddette alberature siano poste in prossimità di strade o piazze pubbliche si prescrive una distanza di 5 ml per gli alberi di cui alla lettera a) , di 3 ml per gli alberi di cui alla lettera b), e di ml 1,00 per le essenze di cui alla lettera c).

ART. 60 NUMERI CIVICI

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

CAPO IV TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Disposizioni regolamentari riguardanti le regole tecniche ed i requisiti qualitativi per la

realizzazione e la salvaguardia di:

1. aree verdi;
2. parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale;
3. orti urbani;
4. parchi e percorsi in territorio rurale;
5. sentieri;

ART. 61: AREE VERDI

Si rimanda al regolamento approvato con delibera di consiglio Comunale N. 35 del 16/3/2017 e alle eventuali modifiche o integrazioni.

ART. 62: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

1. L'Amministrazione Comunale, nella consapevolezza che il verde rappresenta un fattore di miglioramento della qualità della vita dei residenti, favorisce lo sviluppo, la progettazione, la cura e la gestione dei parchi urbani, direttamente o attraverso interventi di sussidiarietà.

2. Il Verde privato o pubblico è normato dagli articoli 66-67-68 delle NTA del p.r.g. vigente. In caso di modifiche dello strumento urbanistico si rimanderà alla futura disciplina.

3. Ai sensi dell'art 19 del "Regolamento comunale per la pianificazione e promozione del verde pubblico e privato", approvato con D.C.C. n. 35/2017, i privati potranno curare ed abbellire gli spazi verdi all'interno delle Rotonde, prevedendo anche delle eventuali forme di pubblicità di attività produttive previa autorizzazione dei competenti uffici in materia di viabilità e commercio. Tale procedura sarà assentita tramite convenzione ed approvazione del progetto da parte dell'ufficio Lavori Pubblici nelle forme previste dalla normativa di settore.

ART. 63: ORTI URBANI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che devono essere stimolati. A tal fine promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani o giardini da parte di associazioni o privati che intendano curare e mantenere il verde e coltivare appezzamenti di terreno pubblico o uso pubblico garantendo comunque la fruibilità al pubblico e perseguendo obiettivi di interesse collettivo senza fini di lucro personale.

Tali situazioni saranno attuabili attraverso la stipula di convenzioni che ne disciplinino l'utilizzo.

ART. 64: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

1. Il Comune di Chioggia si pone come obiettivo il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo e tra gli obiettivi che intende perseguire, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.

2. Esclusivamente per gli scopi di cui al punto 1., è ammessa nelle zone agricole, la realizzazione di piste ciclabili o percorsi ciclo-pedonali attraverso l'utilizzo di materiali naturali, la posa in opera di panchine, gazebo e pergolati ombreggianti della dimensione massima di mq 25,00.

3. Attraverso progetti di riqualificazione e valorizzazione del paesaggio rurale il comune potrà creare dei percorsi con dei punti di sosta e di osservazione ponendo in opera o consentendo la posa in opera di elementi di arredo e piccoli volumi e prevedendo dei collegamenti ciclo-pedonali anche con le piste ciclabili già esistenti.

ART. 65: SENTIERI

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

CAPO V INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Contenente disposizioni regolamentari relative alle reti e impianti di:

1. deflusso acque meteoriche;
2. depurazione acque reflue;
3. raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati;
4. distribuzione dell'energia elettrica;
5. distribuzione del gas e acqua;
6. ricarica dei veicoli elettrici;
7. produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento;
8. telecomunicazioni.

ART. 66 DEFLUSSO ACQUE METEORICHE

Le acque meteoriche, qualora le coperture prospettino su spazi aperti al pubblico, devono essere convogliate nelle condotte fognarie mediante apposite tubazioni con il tratto terminale costruito in materiale idoneo, anche agli urti, per una altezza non inferiore a ml 2,00, nel rispetto delle prescrizioni contenute nella relazione di compatibilità idraulica dello strumento urbanistico vigente.

Nelle nuove costruzioni deve essere rispettato quanto previsto dalle ordinanze n. 2 del 21/12/2007; n. 2 del 22/01/2008; n. 3 del 22/01/2008; n. 4 del 22/01/2008; n. 23 del 21/05/2008 Indirizzi operativi del 09/04/2008, del "*Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007 che hanno colpito parte del territorio della Regione del Veneto*", che il presente regolamento fa proprie.

Si richiama l'art. 908 del Codice Civile in merito alla disciplina dello scolo delle acque piovane.

ART. 67 DEPURAZIONE ACQUE REFLUE

1. Gli allacciamenti degli scarichi degli insediamenti civili e assimilati, e degli insediamenti produttivi, alla rete comunale di fognatura sono obbligatori e saranno concessi nella osservanza delle norme comunali del gestore delle fognature ed impianti idrici, che precisa le procedure per il rilascio dell'autorizzazione all'allacciamento, i limiti di accettabilità delle acque usate e le caratteristiche tecniche degli impianti e manufatti.

2. Va prevista in generale una canalizzazione separata per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale o, in mancanza, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario.

3. Le condutture che convogliano le acque nere devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici;

devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.

4. Sono sempre consentiti interventi finalizzati alla corretta infrastrutturazione ecologica e ambientale del territorio (quali, a titolo esemplificativo, gli impianti e i sistemi di lagunaggio e fitodepurazione), sulla base di progetti da concordare con gli uffici competenti.

5. Analogamente lo smaltimento delle acque nere degli insediamenti civili, assimilati e produttivi, in corpi idrici superficiali (fossi, canali, scoline, fiumi, bacini, ecc.) è consentito nel rispetto delle condizioni, procedure e prescrizioni del vigente servizio comunale di fognatura.

ART. 68 RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. Qualsiasi nuovo intervento di pianificazione urbanistica dovrà prevedere la realizzazione di apposite aree/piazzole dette "isole ecologiche" riservate alla raccolta dei rifiuti solidi urbani ed alle raccolte differenziate previste dalla legge e dagli appositi piani di settore.

2. E' comunque consentita, la realizzazione delle isole ecologiche di cui al comma precedente anche in assenza di interventi urbanistici, concordando con l'ente gestore il relativo posizionamento e dimensionamento.

ART. 69 DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

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

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

ART. 70 DISTRIBUZIONE DEL GAS E ACQUA

Gas

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

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

Acqua

3. La gestione delle reti di distribuzione dell'acqua è demandata ad apposito ente gestore.

4. La materia relativa alla distribuzione dell'acqua è regolata, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazione impiantistiche, dal DM 37/2008 e s.m.i. sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

ART. 71 RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo, come previsto dall'art 16 del d.lgs. n. 48 del 2020, è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di **nuova costruzione o ristrutturazione importante** (come definita dal DM 26/06/2015), l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o meno.

Per ristrutturazione importante, ai sensi del DM 26/06/2015, si intende l'intervento che interessa gli elementi e i componenti integrati costituenti l'involucro edilizio che delimitano un volume a temperatura controllata dall'ambiente esterno o da ambienti non climatizzati, con un'**incidenza superiore al 25% della superficie disperdente** lorda complessiva dell'edificio.

Ai fini della determinazione di tale soglia di incidenza, sono da considerarsi unicamente gli elementi edilizi opachi e trasparenti che delimitano il volume a temperatura controllata dall'ambiente esterno e da ambienti non climatizzati quali le pareti verticali, i solai contro terra e su spazi aperti, i tetti e le coperture (solo quando delimitanti volumi climatizzati).

2. Nelle more delle nuove disposizioni urbanistiche regionali che indichino la quantità di standard minima per la dotazione di impianti di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica a corredo delle attività commerciali, terziarie e produttive di nuovo insediamento, deve essere prevista la posa di cavi elettrici in tutte le aree di parcheggio di cui al comma 1, e una dotazione di colonnine di ricarica almeno per il 5% dei posti auto dei parcheggi, coperti o scoperti, ed a tutti i box auto chiusi.

3. Per la dotazione della tecnologia (tipologia di presa, potenza, tipologia di ricarica ed eventuale card necessaria per l'accesso) si fa riferimento al Piano Nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica (PNire), di cui alla Legge del 7 agosto 2012, n. 134, convertito con Decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese.

ART. 72: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. Negli interventi di edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti si ha l'obbligo dell'integrazione delle fonti rinnovabili, così come stabilito dall'art.11 del D.Lgs. 3 marzo 2011, n.28 e dal D.Lgs.192/2005 e ss.mm.ii. Ai sensi del D.Lgs. 28/2011 un edificio esistente è sottoposto a ristrutturazione rilevante quando i lavori in qualunque modo denominati interessano una superficie utile superiore a 1000,00 metri quadrati oppure, è soggetto a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro o ancora è soggetto a demolizione e ricostruzione.

2. L'inosservanza dell'obbligo di cui al punto precedente comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

3. Per gli impianti fotovoltaici si deve far riferimento alla normativa vigente statale e regionale. In particolare per gli impianti a terra con potenza superiore a 6 KW, le aree non idonee, ai sensi del decreto ministeriale del 10 settembre 2010, sono quelle individuate nell'allegato alla D.G.R. del 7 agosto 2012, n. 88/CR.

Non è soggetta a titolo edilizio: installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, laddove posti su coperture piane e in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni, installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, purché integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici, ai sensi dell'art. 7-bis del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, comunque, non ricadenti fra quelli di cui all'art. 136, comma 1, lettere b) e c) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (centri storici), in tal caso si rimanda all'art. 91.

Per gli altri casi si deve fare riferimento alla DGR 827/2012.

ART. 73 TELECOMUNICAZIONI

I ripetitori ed antenne di trasmissione saranno eseguiti nel rispetto delle norme di settore. Gli impianti di telecomunicazioni non sono soggetti a titolo edilizio; sono assoggettati a procedura di cui all'art 87 del Dlgs 259/2003 ed eventualmente ad autorizzazione paesaggistica in caso di zona vincolata.

CAPO VI RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E 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:

1. pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;
2. facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;
3. elementi aggettanti delle facciate;
4. allineamenti;
5. piano del colore;
6. coperture degli edifici;
7. illuminazione pubblica;
8. griglie ed intercapedini;
9. antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici;
10. serramenti esterni degli edifici;
11. insegne commerciali, mostre, vetrine, targhe;
12. cartelloni pubblicitari;
13. muri di cinta;
14. beni culturali e edifici storici;
15. cimiteri monumentali e storici.

ART. 74 PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

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

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

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

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

Gli scoperti devono essere mantenuti in condizioni tali da non ledere il decoro e l'eventuale pregio paesaggistico della zona.

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

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

6. I terreni, con particolare riferimento a quelli in fregio alle strade, devono essere convenientemente sfalciati.

7. In caso di inottemperanza, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti Comunali, il Comune può disporre con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con contestuale applicazione della sanzione di cui al presente regolamento.

8. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n.267/2000.

ART. 75: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

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

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

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

quelle tipologicamente significative del fabbricato. Ove si tratti di condomini dovrà essere conseguito il parere dell'assemblea condominiale, nel caso in cui la modifica risulti visibile.

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

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

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

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

a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo-muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;

b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, uniformato alle finiture della facciata.

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

ART. 76: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE

PARAPETTI E DAVANZALI FUORI DAI CENTRI STORICI DI CHIOGGIA E SOTTOMARINA

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel seguente modo:

a) sono sempre consentiti aggetti non superiori a cm.10;

b) oltre i tre metri di altezza sono ammessi aggetti solo in corrispondenza dei marciapiedi e fino a 60 cm. dal filo esterno degli stessi e comunque con un massimo di sporgenza di mt. 1,50;

c) oltre i mt. 5,00 di altezza sono consentiti aggetti, anche in mancanza di marciapiede, fino alla concorrenza massima di sporgenza di mt. 1,50;

2. I parapetti di poggiali, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in pietra, in metallo o in altro materiale resistente e devono possedere le caratteristiche di cui all'art 39 comma 5 del presente regolamento.

3. Lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi o qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

ART. 77: ALLINEAMENTI

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.
2. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

ART. 78: PIANO DEL COLORE E FINITURE ESTERNE NEI CENTRI STORICI

1. Fino all'entrata in vigore del piano del colore si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni ed in deroga all'art. 1 secondo comma del presente regolamento.

- sono ammessi solamente colori di tipo pastello tradizionale al fine di preservare l'immagine della città storica;
- si dovranno evitare tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.

2. Solo per i centri storici di Chioggia e Sottomarina, valgono le seguenti prescrizioni per le parti non in contrasto con il P.P. del centro storico:

2.1 intonaci:

Di tipo tradizionale e con colori pastello con tonalità tenue.

2.2 elementi di finitura:

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

b. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita esclusivamente negli edifici privi di vincolo monumentale e nelle more di quanto previsto dall'art 48 e nell'integrale rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2, comma 3, della LR. 30 luglio 1996 n.21.

Il cappotto non può essere realizzato se riduce o invade gli spazi pubblici e non può mai essere realizzato "per piani", ma dovrà sempre interessare l'intera facciata, ad esclusione del piano terra.

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

d. Fino all'entrata in vigore del piano di arredo del centro storico sono ammesse le tende per gli esercizi commerciali collocati al piano terra (vedi art. 4), purché di colore bianco o rosso granata, tradizionale della Città di Chioggia. Diversamente trovano applicazione le sanzioni di cui al presente regolamento in misura massima.

e. Gli edifici che si affacciano lungo il Corso del Popolo, entro due anni di entrata in vigore del presente regolamento, dovranno obbligatoriamente essere tinteggiati sul prospetto principale, pena la sanzione nella misura massima prevista dall'art. 98.

2.3 attacco a terra:

Le zoccolature andranno realizzate con intonaci resistenti e traspiranti, a base di sabbia e calce, escludendo gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura (fatti salvi prodotti atti ad impedire/ridurre il fenomeno dell'umidità di risalita). Zoccolature in pietra sono consigliate solo per gli edifici di particolare valore architettonico in base alla classificazione dello strumento urbanistico e se originariamente presenti nell'edificio originario. Altre forme di rivestimento dei piani terra o delle zoccolature non sono ammesse.

2.4. porte e finestre:

a. Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciato con tonalità di colore compatibile con quelli di tipo tradizionale (verde, marrone, o comunque che ben si inserisca nel contesto edilizio di riferimento). Gli infissi devono essere collocati nel profilo interno del muro.

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

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

d. Le porte delle autorimesse o dei magazzini vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata. In ogni caso sono ammesse solo aperture ad ante, non i basculanti.

2.5 impianti tecnologici:

a. Gli impianti dei vari servizi devono essere collocati, ove tecnicamente possibile, in maniera da essere meno visibili possibile, rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto.

Le tubazioni o canalizzazioni dovranno essere in plastica o metallo e dello stesso colore della parete.

b. I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco ed avere lo stesso colore della facciata.

c. I pluviali, ove tecnicamente possibile, dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata. Non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio.

d. Campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpati.

2.6 pavimentazione dei portici:

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

2.7 tecniche pittoriche:

- a. La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante;
- b. La tinteggiatura della facciata dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà;
- c. Nelle facciate con elementi architettonici, la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate;
- d. Gli eventuali elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dell'intonaco.

2.8 vetrine e insegne:

- a. Le vetrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o rifatte.
- b. In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni.
- c. I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto oltre che la statica, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici.
- d. L'insegna deve essere progettata con la vetrina, e deve di norma, far parte integrante della vetrina stessa.

Non sono consentite insegne a bandiera, se non quelle delle farmacie, per ragioni di pubblico interesse.

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

ART. 79: COPERTURE DEGLI EDIFICI

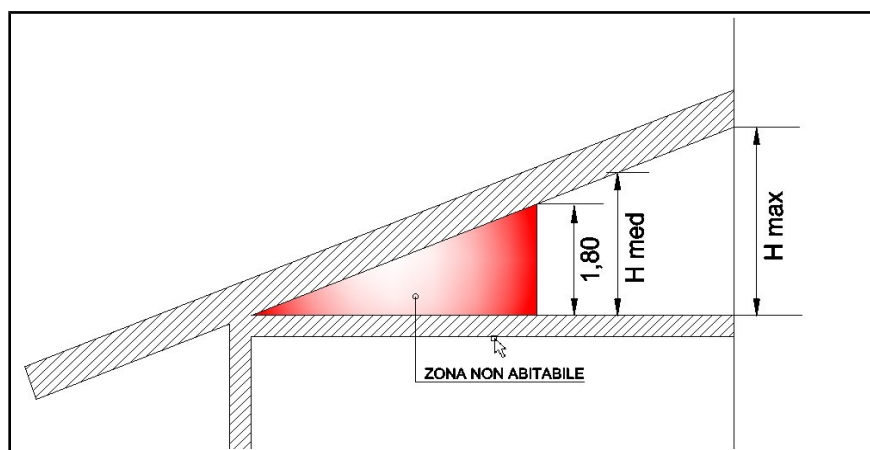
Coperture.

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo, esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Gli edifici devono essere contenuti entro i piani passanti per i punti di massima altezza misurati dal marciapiede stradale o dal terreno esterno sistemato all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano conteggiato volumetricamente di ogni corpo di fabbrica.

Fuori dai centri storici, al di sopra di detti piani, è consentito solo un volume di copertura a falde inclinate, anche dotato di finestrate, senza concorrere alla formazione di Superficie Utile o al computo delle distanze tra pareti opposte la cui altezza utile media sia inferiore a mt 2,40, purché rispetti i seguenti limiti:

- L'altezza media utile si ottiene calcolando la media tra altezza utile massima interna e l'altezza minima virtuale di 1,80 m.



- Pendenza della copertura non superiore al 50 % con l'ammissibilità di una deroga sino al 60 % per progetti che prevedano l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici inseriti nella falda del tetto.
- Nel caso siano rispettati i distacchi minimi previsti dal presente Regolamento, l'altezza minima, come definita al comma successivo, non potrà essere superiore a ml 1,80 (altezza minima di partenza per la verifica dell'altezza media inferiore a ml 2,40).

Le pareti verticali dei nuovi sottotetti o delle sopraelevazioni di quelli esistenti, dovranno rispettare comunque i 10,00 m dalle pareti finestrate degli edifici circostanti. In caso non vi siano pareti finestrate, il sottotetto di nuova formazione o sopraelevazione potrà essere realizzato anche a distanza inferiore di 5,00 m dal confine, purché non superi il filo della facciata dell'edificio di cui è la copertura.

Le sopraelevazioni dei sottotetti esistenti nei limiti del presente articolo possono essere realizzate anche a confine senza necessità di acquisire il parere dei confinanti, rimane fermo l'obbligo dei 3,00 m di cui all'art 873 del Codice civile in caso di costruzioni che si fronteggiano.

Detti locali praticabili non sono né abitabili né agibili e strettamente usati come ripostigli per masserizie o alloggiamento impianti e apparecchiature tecniche, pertinenziali all'edificio o all'unità immobiliare a cui sono collegati.

Detti locali sono assoggettati al contributo di costruzione come locali accessori (superficie non residenziale);

Sono consentite tipologie di copertura a una, due o più falde inclinate, a botte e a volta con l'inserimento di abbaini, timpani e frontoni.

Fatto salvo quanto previsto dall'ultimo comma del presente articolo è sempre consentita la costruzione di abbaini e frontoni quali volumi facenti parte integrante della copertura ed aventi altezza massima non superiore a quella del colmo principale e larghezza massima interna di 4 ml, la superficie degli stessi non potrà superare il 40 % di quella di pavimento dell'intero piano sottotetto.

Nei centri storici la disciplina dei sottotetti è normata da appositi piani, ove questi non siano vigenti non è consentito alzare le coperture oltre l'esistente, ferma restando l'applicazione delle Leggi Regionali 51/2019 e 21/96.

Solo nei nei centri storici di Chioggia e Sottomarina è consentita la costruzione di altane secondo le indicazione della circolare della Soprintendenza di cui al prot. n. 9430 del 2007.

Coperture Piane:

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

- a) camini, canne di ventilazione e simili;

- b) parafulmini, antenne;
- c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore, insegne;
- d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, pannelli solari o fotovoltaici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempre ch  di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.

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

6. Sulle coperture piane praticabili sono altres  ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non pi  di 4,00 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,50 ml. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno.

ART. 80: ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere progettati ed eseguiti con sistemi a ridotto inquinamento luminoso, in applicazione delle disposizioni di cui alla LR. n. 17/2009 consumo energetico secondo criteri in conformit  alle norme ivi contenute.

2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilit  degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.

3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.

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

5.   fatto divieto di puntare luci verso l'alto al fine di evitare possibili fenomeni di inquinamento luminoso.

ART. 81: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servit  d'uso pubblico, e soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facolt  di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessit  di indennizzo.

2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potr  avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza almeno 2,50 metri lineari interessando parte degli stessi.

3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione, i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in relazione al collocamento delle intercapedini, griglie o simili. In caso

di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione.

In caso risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, rivalendosi sui concessionari, secondo le vigenti normative.

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

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

7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzione dovranno essere realizzati a cura del concessionario.

8. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.

9. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo 'igloo' o equivalente efficacemente aerato e ventilato.

ART. 82: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

1. Nei centri storici in deroga all'art. 1 secondo comma del presente regolamento, per ogni edificio è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva e di una antenna parabolica centralizzata sulla copertura, in posizioni non visibili dalla pubblica via. Ove non sia tecnicamente possibile installare una sola antenna, si dovrà comunque contenere il numero al minimo indispensabile e posizionare gli apparati in maniera concentrata.

2. Nelle altre zone gli impianti devono essere centralizzati e le antenne poste sulla copertura, possibilmente in posizione centrale, in modo da ridurre l'impatto visivo, senza sporgere dal perimetro del tetto, sono da escludere installazioni in facciata.

3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi, i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1, 2, e 3. Qualora nel condominio siano presenti impianti elettrici comuni con potenza superiore a 6 kW e coesistenti con il nuovo impianto di antenna, secondo il D.M. 37/08 occorrerà anche far redigere da un Tecnico iscritto ad Albo professionale il progetto del nuovo impianto di antenna centralizzato.

5. Nei centri Storici, in deroga all'art. 1 secondo comma del presente regolamento, non è

consentita la posa in facciata, di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione o antenne di qualunque tipo. E' consentita, anche in deroga all'art. 1 del presente regolamento, l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata dei cavedi e dei cortili chiusi ed, inoltre, quando l'installazione avvenga su poggiali/terrazzi purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione delle unità motocondensanti per la climatizzazione, sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico, in tali casi sarà sempre possibile creare degli incassi sulle coperture di larghezza massima 1,50 m (di tipo a tasca) per ospitare tali impianti in maniera da non creare impatto visivo dal suolo. Sono fatte salve le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e le aree soggette a tutela paesaggistica.

ART. 83: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

1. Le facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.
3. Nei centri storici sono ammessi serramenti in legno o del tutto simili e oscuri ad ante degli stessi materiali, sono vietate altre tipologie di oscuramento.
Si rimanda comunque all'art. 78 del presente regolamento.

ART. 84: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE FUORI DAI CENTRI STORICI

Nei centri storici si rimanda all'art. 78.

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.
2. Sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a mt. 2,50 e la proiezione della sporgenza massima non deve superare il filo del marciapiede e non può mai invadere la viabilità, ferma restando la disposizione per i chioschi di cui all'art 57 comma 2. L'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità. Per ciò che riguarda i colori ammessi si deve fare riferimento all'art 78 del presente regolamento.
Le tende, se collocate in z.t.o. di tipo B, C e D possono essere sostenute da montanti fissi a terra e in ogni caso devono essere avvolgibili o retraibili. Non richiedono titolo edilizio ai sensi Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 2 marzo 2018 "Approvazione del glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222."
3. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.

4. Al fine di perseguire obiettivi di risparmio energetico e di prevenzione dell'inquinamento luminoso si raccomanda che le insegne, le vetrine e le scritte commerciali luminose debbano, fuori dall'orario di apertura, essere spente dalle ore 1:00 alle ore 6:00.

5. Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dell'art. 23 del codice della strada.

ART. 85: CARTELLONI PUBBLICITARI

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

2. La regolamentazione della cartellonistica pubblicitaria trova trattazione nel "Regolamento per l'applicazione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 08 del 28.01.2010.

ART. 86: MURI DI CINTA

I muri di cinta, intesi come setti privi di qualsiasi trasparenza, sono consentiti in zona artigianale e industriale con altezza massima fino a ml 3,00.

E' altresì consentito completare muri di cinta eventualmente esistenti.

La presente disposizione non si riferisce alle recinzioni di cui all'art. 59 del presente regolamento.

ART. 87: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

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

ART. 88: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

Le tombe di famiglia o comunque destinate ad ospitare più salme ed i monumenti funebri sono soggetti ad apposito regolamento che le disciplinano.

CAPO VII ELEMENTI COSTRUTTIVI

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. superamento barriere architettoniche;
2. serre bioclimatiche;
3. impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici;

4. altre opere di corredo agli edifici, volumi tecnici;

5. piscine.

ART. 89: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Si rimanda alla Normativa di cui alla DGRV 1428/2011 ed eventuali successive modifiche.

1. Nei Centri storici, in caso di comprovata impossibilità di conformare l'edificio alla normativa sulle barriere architettoniche, il progettista può proporre delle soluzioni alternative a quelle previste dalla normativa sulle barriere architettoniche volte a rendere il più fruibile possibile l'edificio.

2. Gli ascensori esterni e i sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici sono da considerarsi volumi tecnici, esclusi pertanto dal calcolo del volume o della superficie e soggetti alle norme del codice civile in materia di distanze.

3. Gli ascensori esterni nei centri storici sono ammessi solo se non visibili dalle pubbliche vie, trovando collocazione ad esempio nelle corti o nei cavedi, fermo restando il rispetto delle norme del codice civile in materia di distanze e vedute, negli altri casi si dovranno trovare delle soluzioni tecniche alternative quali, ad esempio, il servo-scala.

4. Gli spazi pubblici ed in particolare i percorsi pedonali devono essere dotati di dispositivi volti a superare le barriere senso-percettive, installando sul piano di calpestio i segnali tattili contenenti i codici necessari ai non vedenti per "l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo", così come stabilito dal D.P.R. n.503/1996 e dall'art. 82 comma 4 D.P.R. 380/2001.

5. Gli impianti semaforici, di nuova installazione o di sostituzione, vanno dotati dei dispositivi acustici conformi alla normativa C.E.I. vigente ed omologati dal competente Ministero. L'attivazione del dispositivo acustico deve avvenire mediante pulsante posto sul palo semaforico.

6. Qualora l'inserimento di sistemi di sollevamento in edifici esistenti o ampliamenti, comporti la riduzione della larghezza delle scale esistenti, o di quelle in prosecuzione delle stesse, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta di cm 80.

ART. 90: SERRE BIOCLIMATICHE

Per tale tipologia di opere si rimanda alla lettura della D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011. Il presente articolo non si applica ai centri storici.

ART. 91: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Per gli edifici esistenti si rimanda, all'art 6 del DPR 380/01, alla dgr 2508 del 4 agosto 2009 di cui all'art 5 della Legge regionale 14/09 ed alla DGRV 827/2012 per gli impianti fotovoltaici.

Non sono ammessi pannelli solari termici o fotovoltaici, se non completamente integrati nei centri storici.

Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni rilevanti si veda l'art 72.

ART. 92 ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI, VOLUMI TECNICI.

Le norme successive non trovano applicazione nei centri storici di Chioggia e Sottomarina.

1. Salvo quanto disciplinato dalle NTA del PRG e dai P.U.A., per gli edifici ad uso residenziale ed alberghiero, sono ammesse chiusure anche temporanee con serramenti di qualunque tipo, anche mobili, frangivento di qualsiasi materiale, che determinino la chiusura anche parziale o temporanea di balconi, logge, terrazze in genere. Per chiusura parziale si intende la chiusura di terrazzi e logge, inferiore al 50% del perimetro, in tali casi il manufatto non andrà ad influire sulla disciplina delle distanze e non verrà computato in termini di superficie e volume, oltre questi parametri il manufatto deve essere considerato come ampliamento a tutti gli effetti.

2. Non sono conteggiati i pergolati, le pompeiane, le tettoie di qualunque genere, i gazebo, fino ad un massimo di 25,00 mq. Siano staccati o in aderenza non hanno l'obbligo di rispettare alcuna distanza dai confini. Oltre i 25,00 mq. sono conteggiati interamente come Superficie Utile e volume e soggiacciono alla disciplina delle distanze.

3. Le cassette in legno per ricovero attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo di cui all'art. 6 n.t.a. del vigente p.r.g. sono ammesse nella misura di una per unità immobiliare.

4. Ai sensi art.44 della L.R.V. n. 11/2004, in zona agricola, ivi compreso il "Parco degli orti" è sempre consentita la realizzazione di box in legno e di recinzioni per il ricovero di equidi, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità nonché nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa con riferimento alla tutela, alla gestione ed al benessere degli equidi. Deve sempre essere rispettata la distanza minima di metri lineari 25,00 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà, con esclusione della razza asinina, animali che a causa del loro caratteristico verso del tagliare producono rumori molesti per cui le distanze dalla più vicina unità abitativa, non di proprietà, debbono essere elevate a metri lineari 50,00, per le deiezioni prodotte dagli animali e fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. E' sempre ammessa la realizzazione di ricoveri e recinzioni per l'allevamento ad uso familiare di animali da cortile, (uso avicolo) compresi anche suini, ovini e caprini a condizione che tali strutture siano di facile rimozione.

5. Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, previo parere dell'U.L.S.S., possono essere installati su terreni ricadenti in tutto il territorio comunale, nel limite massimo di mq. 30,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a metri lineari 3,00. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di metri lineari 20,00 da confini e metri lineari 150,00 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà, per le deiezioni prodotte dagli animali e fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto.

Le recinzioni per la custodia di animali d'affezione, da realizzarsi in tutto il territorio comunale, dovranno essere di idonee dimensioni nel pieno rispetto della salvaguardia e del benessere dell'animale d'affezione, adeguatamente protette da strutture ombreggianti, anche di tipo leggero, comprensive di cucce o ricoveri. Sono sempre ammesse anche strutture per il riparo da eventi atmosferici di facile rimozione.

Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5, l'attività va assoggettata al rispetto di quanto previsto dalla L.R.V. n. 60/1993.

6. La collocazione temporanea stagionale di tende, tendostrutture, tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (Superficie Utile, volume, superficie coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di metri lineari 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve conseguire la prevista autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

7. Nel fattispecie di cui all'art. 44 comma 5 sexies L.R. 11/2004 è consentita, senza presentazione di alcun titolo edilizio previa istanza al S.U.A.P., l'installazione e la rimozione di strutture prefabbricate rimovibili, composte di materiali compatibili con l'ambiente, sino a mq. 20,00 di superficie coperta.

8. Negli edifici di nuova costruzione e negli edifici oggetto di ristrutturazione totale sono considerati volume tecnico e quindi non computabili, in termini di Superficie Utile, superficie coperta, altezze e volume:

a) I vani tecnici di dimensioni e caratteristiche strettamente necessarie ad ospitare i componenti del circuito primario e secondario degli impianti solari termico ed i serbatoi di accumulo dell'acqua calda sanitaria nonché i dispositivi di condizionamento della potenza dell'impianto fotovoltaico e di connessione alla rete. In caso di sottotetto non computato tali impianti dovranno essere collocati all'interno di questo volume, altrimenti la superficie occupata deve essere conteggiata per intero.

Negli edifici alberghieri oggetto di ristrutturazione, è ammessa la posa in opera di tutti gli impianti necessari in copertura purché adeguatamente mascherati dalla pubblica via.

b) condotti di evacuazione fumi sfocianti sul tetto di dimensioni e caratteristiche adeguate alla tipologia di generatore di calore previsto nel caso di impianto centralizzato per il riscaldamento degli ambienti abitabili e per la produzione di acqua calda sanitaria, come previsto dalle norme vigenti.

c) vani ascensore e relativi vani tecnici.

d) extracorsa ascensori e vani scala.

e) cabine elettriche.

f) elementi impiantistici.

g) canne fumarie.

h) Vasche antincendio.

i) serbatoi.

l) deputatori.

m) silos.

n) Impianti tecnologici che si rendono necessari per l'adeguamento normativo.

9. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo sono quelli contenuti nell'elenco di cui al decreto del M.I.T. 2 marzo 2018, adottato ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222.

10. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente R.E. l'Ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando, a tale scopo, un congruo termine non superiore a 90 giorni. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni demolitorie ai sensi art. 27 e seguenti del DPR 380/01.

ART. 93: PISCINE

1. La realizzazione di piscine ad uso privato per singole abitazioni o complessi di più unità è sempre ammessa, anche in zona agricola. I volumi tecnici necessari alla depurazione ed al funzionamento dell'impianto non sono computabili in termini di superficie e volume.

Le piscine fuori terra prive di opere murarie e semplicemente appoggiate al suolo non sono soggette a titolo edilizio.

TITOLO IV — VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio;
2. provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio;
3. varianti comunicate a fine lavori;
4. vigilanza durante l'esecuzione dei lavori;
5. sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

ART. 94: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

1. Il Dirigente del servizio competente in materia edilizio-urbanistica esercita la vigilanza sull'attività edilizia privata, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.

2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.

3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini. Qualora, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Dirigente del SUE non è tenuto a disporre alcun accertamento.

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

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

ART. 95: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO

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

2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e seguenti del DPR 380/01 e ss.mm.ii. Ove non diversamente disposto il termine da assegnare per la rimessione in pristino viene assegnato al dirigente in base all'entità dell'opera da demolire, comune tale termine non può superare i 90 giorni.

3. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio Vigente.

ART. 96: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

Ai sensi dell'art. 22 comma 2 bis del DPR 380/2001, non sono soggette a provvedimenti sanzionatori le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione

essenziale come definite dalla normativa vigente, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore, comunicate a fine lavori con attestazione del professionista.

ART. 97: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

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

3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

ART. 98: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.

2. L'inosservanza delle disposizioni di cui presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

La determinazione dell'importo della sanzione viene effettuata dal Dirigente del Servizio, ai sensi dell'art 107 comma 3 lett g) del D.Lgs. 267/2000, in ragione dell'entità dell'irregolarità commessa e dell'ambito in cui viene rilevata. Nei centri storici si applica sempre l'importo massimo.

3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un adeguato termine non superiore a 90 giorni da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito, comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico dei soggetti responsabili.

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

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. aggiornamento del regolamento edilizio;
2. entrata in vigore del regolamento edilizio;
3. abrogazione di precedenti norme.

ART. 99: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le disposizioni di cui al D.Lgs. 267/2000 come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti Comunali si applicano anche al presente regolamento.

ART. 100: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

ART. 101: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

Il presente regolamento edilizio abroga e sostituisce in toto il precedente.

ALLEGATO C : “INCENTIVI VOLTI A PERSEGUIRE LA QUALITA' AMBIENTALE E DELL'ABITARE”

SCHEDE PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI RELATIVI ALLA QUALITÀ AMBIENTALE