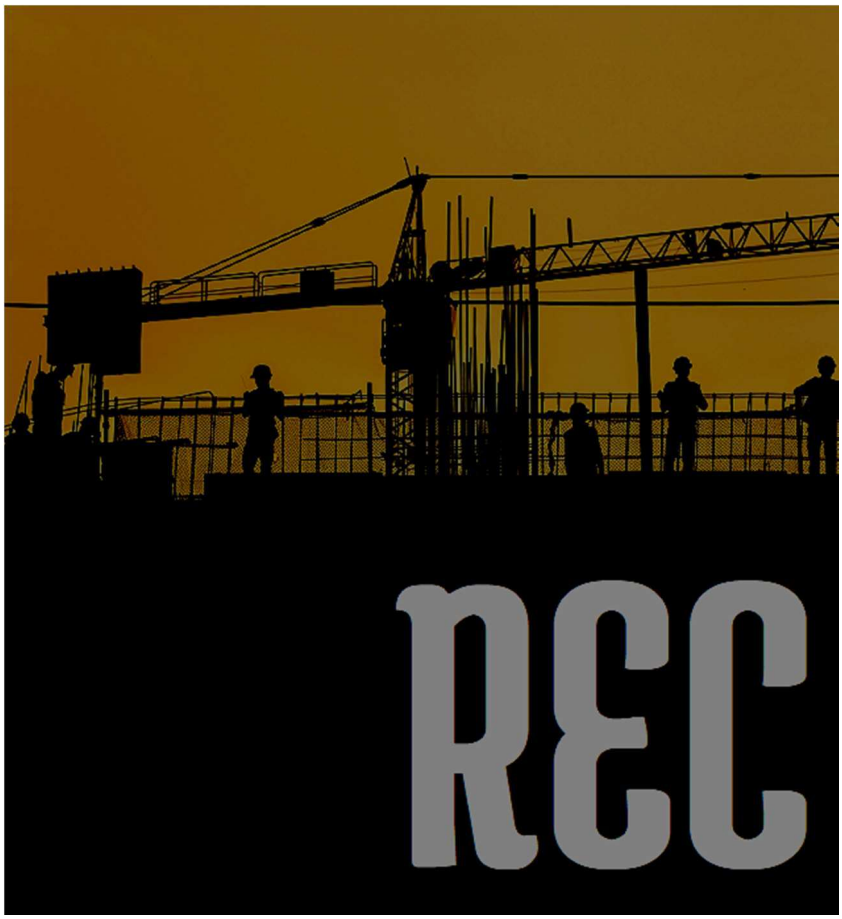

Regolamento Edilizio Comunale del Comune di Gambugliano VI

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale

n. reg. 34	*Data 29.11.2022*

Indice del REC

PARTE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA 7
ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI..... 7
ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA..... 7
PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA 7
ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO 7
ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI 7
ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE 7
ART. 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE..... 9
TITOLO I: DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI 9
CAPO I: SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI..... 9
ART. I.I.1: SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA..... 9
ART. I.I.2: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE..... 9
ART. I.I.3: COORDINAMENTO SUAP/SUE..... 9
ART. I.I.4: PROCEDIMENTI EDILIZI..... 9
ART. I.I.5: CONTROLLI A CAMPIONE 10
ART. I.I.6: COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO..... 10
CAPO II: ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI..... 10
ART. I.II.1: ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA 10
ART. I.II.2: RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI 10
ART. I.II.3: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA 11
ART. I.II.4: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI 11
ART. I.II.5: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ 11
ART. I.II.6: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI..... 11
ART. I.II.7: PARERI PREVENTIVI..... 11
ART. I.II.8: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA 11
ART. I.II.9: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO..... 12
ART. I.II.10: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE 12
ART. I.II.11: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA 12
TITOLO II: DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI 13
CAPO I: NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI13
ART. II.I.1: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI 13
ART. II.I.2: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI..... 13
ART. II.I.3: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI..... 13
ART. II.I.4: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO..... 14
ART. II.I.5: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA 14
CAPO II: NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 14
ART. II.II.1: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 14
ART. II.II.2: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO..... 14
ART. II.II.3: CONDUZIONE DEL CANTIERE 14
ART. II.II.4: CARTELLI DI CANTIERE..... 14
ART. II.II.5: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI..... 14
ART. II.II.6: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI 15
ART. II.II.7: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA 15
ART. II.II.8: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI

BELLICI 15
ART. II.II.9: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI 15
TITOLO III: DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI 15
CAPO I: DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO 15
ART. III.I.1: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI 15
ART. III.I.2: 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 18
ART. III.I.3: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE 18
ART. III.I.4: INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI 18
ART. III.I.5: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON 18
ART. III.I.6: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE 18
ART. III.I.7: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI 18
ART. III.I.8: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA 18
CAPO II: DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO 19
ART. III.II.1: STRADE 19
ART. III.II.2: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO 19
ART. III.II.3: PISTE CICLABILI 19
ART. III.II.4: AREE PER PARCHEGGIO 19
ART. III.II.5: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE 19
ART. III.II.6: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI 19
ART. III.II.7: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE 19
ART. III.II.8: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO 19
ART. III.II.9: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI 19
ART. III.II.10: RECINZIONI 19
ART. III.II.11: NUMERI CIVICI 20
CAPO III: TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE 20
ART. III.III.1: AREE VERDI 20
ART. III.III.2: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE 20
ART. III.III.3: ORTI URBANI 20
ART. III.III.4: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE 20
ART. III.III.5: SENTIERI 20
ART. III.III.6: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO 20
CAPO IV: INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE 20
ART. III.IV.1: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO 20
ART. III.IV.2: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE 21
ART. III.IV.3: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI 21
ART. III.IV.4: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA 21
ART. III.IV.5: DISTRIBUZIONE DEL GAS 21
ART. III.IV.6: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI 21
ART. III.IV.7: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO 21
ART. III.IV.8: TELECOMUNICAZIONI 21
CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO 22
ART. III.V.1: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI

LUOGHI *22*
ART. III.V.2: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO 22
ART. III.V.3: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI 22
ART. III.V.4: ALLINEAMENTI *23*
ART. III.V.5: PIANO DEL COLORE *23*
ART. III.V.6: COPERTURE DEGLI EDIFICI *23*
ART. III.V.7: ILLUMINAZIONE PUBBLICA *23*
ART. III.V.8: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI *23*
ART. III.V.9: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI *23*
ART. III.V.10: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI *23*
ART. III.V.11: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE 24
ART. III.V.12: CARTELLONI PUBBLICITARI *24*
ART. III.V.13: MURI DI CINTA *24*
ART. III.V.14: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI *24*
ART. III.V.15: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI *24*
ART. III.V.16: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI *24*
CAPO VI: ELEMENTI COSTRUTTIVI *24*
ART. III.VI.1: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE 24
ART. III.VI.2: SERRE BIOCLIMATICHE *24*
ART. III.VI.3: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI *24*
ART. III.VI.4: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI *25*
ART. III.VI.5: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI *25*
ART. III.VI.6: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE *25*
ART. III.VI.7: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE *25*
ART. III.VI.8: RECINZIONI *25*
ART. III.VI.9: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI 25
ART. III.VI.10: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA *25*
ART. III.VI.11: PISCINE *25*
ART. III.VI.12: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI *25*
TITOLO IV: VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO *25*
ART. IV.1: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO *25*
ART. IV.2: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI DAL TITOLO EDILIZIO *25*
ART. IV.3: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI *25*
ART. IV.4: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI *26*
ART. IV.5: SOSPENSIONE DEI LAVORI *26*
ART. IV.6: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTARI 26
TITOLO V: NORME TRANSITORIE *26*
ART. V.1: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO *26*
ART. V.2: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO *26*
ART. V.3: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME *26*
Allegati alla parte prima: *27*
ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI *27*
ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA *31*
Allegato alla parte seconda: *32*
ALLEGATO C DI CUI ALL'ART. I.I.4: ELABORATI GRAFICI *32*

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

ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO

1. Il presente regolamento edilizio comunale (di seguito "REC") disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'articolo 2 comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (di seguito "TUE") e successive modifiche ed integrazioni, conformemente al disposto dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del richiamato TUE, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della deliberazione della Giunta regionale per il Veneto del 22 novembre 2017, n. 1896.

ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI

1. Le 28 "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A dell'Intesa richiamata all'art. 1, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali (ovvero: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30) esplicheranno la loro efficacia a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico 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.

ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

1. Si definiscono pergole, pompeiane e simili le strutture leggere di modeste dimensioni nella misura massima di 30 mq, realizzate completamente in legno e/o in ferro compresi i pilastri e completamente scoperte, fissate al pavimento con tasselli o barre adeguatamente dimensionati.
È ammessa la costruzione di una sola struttura per ogni unità abitativa e questa deve essere realizzata in aderenza al fabbricato, rispettando una distanza minima dai pilastri di ml 5,00 dalle strade e dalle aree pubbliche e ml 1,50 dai confini.
Sopra i travetti di copertura sono ammessi esclusivamente arbusti rampicanti tipici locali o tende in tessuto retrattile.
I travetti, i montanti e i pilastri devono essere di modeste dimensioni.
I travetti di copertura possono avere una sporgenza massima dai pilastri di 40 cm. L'altezza sottotrave media da rispettare per la pompeiana è di max 2,50 ml.
Le pompeiane devono far sempre parte integrante con le costruzioni esistenti e di nuova edificazione.
La pompeiana non concorre al calcolo della volumetria, come specificato al comma 5 di Indici Edilizi dell'art. 11 delle N.T.O.
2. Si definisce "allineamento della costruzione" la linea lungo la quale sono disposte al suolo le costruzioni ed i manufatti in genere, individuata dal filo muro e/o pilastri e/o solaio di copertura delle stesse; quando non altrimenti indicato dalla normativa di riferimento, l'allineamento va inteso considerando la distanza minore dalla strada dei fronti di almeno due edifici contigui al lotto interessato. Al fini dell'allineamento si considerano i portici aperti ed i passaggi coperti.
3. Si definisce "fattore di conversione" il parametro di conversione del volume totale (VT) (o volume complessivo) di cui alla voce 19 del quadro delle definizioni uniformi, in superficie totale (ST) (di cui alla voce 12 del richiamato quadro), laddove, in funzione degli indici di edificabilità territoriale (IT) e/o fondiaria (IF) (rispettivamente voci 3 e 6 del quadro), sia necessario operare una conversione tra volume totale e superficie totale, e viceversa. Si assume come fattore di conversione VT = ST * 3.
4. Ad integrazione della voce 19 del citato quadro (volume totale o volumetria complessiva), si inserisce il relativo acronimo "VT", da utilizzare nelle abbreviazioni riportate negli strumenti

urbanistici (norme tecniche operative del PI, ecc.).
5. Ad integrazione delle definizioni riportate nel “Glossario dell'edilizia libera”, di cui al DM 2 marzo 2018, si aggiunge:
a. “gazebo” e ”pergolato”, in entrambi i casi “di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo”: l'ingombro non deve superare una superficie massima di 16 mq;
b. “ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo”: la superficie di ingombro non deve superare mq 5; l'altezza massima non deve superare m 2,40.
6. Gli sporti degli elementi orizzontali sommitali e/o di copertura dei manufatti di cui ai commi 1 e 7 del presente articolo non potranno superare 50 cm.

ART. 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

(non applicabile)

TITOLO I: DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I: SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ART. I.I.1: SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

1. Le funzioni dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) sono individuate dall'art. 5 del TUE.
2. Le domande per il rilascio del permesso di costruire, le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) e per l'agibilità, le comunicazioni di inizio lavori, asseverate (CILA) e non, e le comunicazioni di fine dei lavori sono presentate esclusivamente in modalità telematica, sul portale impresainungiorno.gov.it.

ART. I.I.2: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) svolge le funzioni individuate dal dPR. 160/10.

ART. I.I.3: COORDINAMENTO SUAP/SUE

1. Per il coordinamento tra i due sportelli si rinvia ad un apposito regolamento in materia.

ART. I.I.4: PROCEDIMENTI EDILIZI

1. Con l’entrata in vigore del regolamento SUAP/SUE, la presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l’attività edilizia avverrà esclusivamente per via telematica. Saranno considerate irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l’utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
2. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l’inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il responsabile del procedimento potrà richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia cartacea degli elaborati grafici, dichiarata conforme all’originale formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati di 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.
5. Nel caso di cui all'art. 20 comma 5 del TUE, la domanda per il rilascio del permesso di costruire è sarà dichiarata improcedibile se le integrazioni documentali richieste non perverranno entro 90 giorni dalla richiesta.
6. Gli elaborati grafici, in relazione all'intervento edilizio, dovranno essere redatti conformemente alle istruzioni riportate nell'allegato C del presente REC.

ART. I.I.5: CONTROLLI A CAMPIONE

1. Sono assoggettate a controllo a campione le SCIA e le CILA, nella misura minima di una ogni dieci

rispetto alla consistenza di quelle pervenute, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi in ogni altro caso.
2. Le SCIA e le CILA sono sottoposte a verifica in ordine a: idoneità del titolo in relazione alla classificazione tecnico giuridica dell'intervento; conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente; veridicità delle dichiarazioni e delle asseverazioni allegate.
3. Tutte le SCIA e le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.

ART. I.I.6: COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

Qualora istituita e vigente, si rinvia al regolamento dedicato.

CAPO II: ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. I.II.1: ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA

1. Esso è disciplinato dall'art. 21-nonies della L. 241/90.

ART. I.II.2: RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

1. Nel caso di diniego del permesso di costruire o di rilascio con prescrizioni particolari, ovvero nel caso di inibizione della SCIA, il titolare può chiedere la riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.
2. Il Responsabile dell'ufficio tecnico si pronuncerà, con adeguata motivazione, entro sessanta giorni dalla richiesta di riesame.

ART. I.II.3: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Il certificato di destinazione urbanistica è il documento di cui all'art. 30 comma 2 del TUE.
2. La domanda del certificato, presentata all'ufficio protocollo del comune, deve essere completa in ogni sua parte, sottoscritta dal richiedente, corredata di estratto di mappa catastale aggiornato, con individuazione delle aree oggetto di certificazione, dell'attestazione di pagamento dei diritti di segreteria e dell'assolvimento dell'imposta di bollo, ove dovuta, pena l'improcedibilità.

ART. I.II.4: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. Si applicano le disposizioni dell'art. 15 del TUE.
2. Nei titoli edilizi aventi ad oggetto esclusivamente il completamento delle opere non è necessaria la ripresentazione della documentazione progettuale, fatte salve le norme sopravvenute che ne richiedano un adeguamento.

ART. I.II.5: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del TUE, un edificio dichiarato inagibile non potrà essere utilizzato fino a quando non saranno state rimosse le cause che ne hanno determinato l'inagibilità.
2. La dichiarazione di inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di pubblici pubblici, ai sensi dell'art. 48 del TUE.

ART. I.II.6: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

1. Si rinvia al regolamento dedicato.

ART. I.II.7: PARERI PREVENTIVI

1. Nel caso di progetti di particolare complessità o nel caso in cui necessitino specifici approfondimenti in ordine alla conformità dell'intervento alle disposizioni comunali in materia urbanistico/edilizia, è facoltà dei soggetti interessati chiedere all'ufficio tecnico un parere preventivo, specificandone le ragioni e allegando alla domanda la documentazione opportuna.

2. Il parere preventivo emesso dal Responsabile dell'ufficio tecnico non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo.

ART. I.II.8: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

1. Il proprietario di un immobile o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa comportare 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 strettamente finalizzati alla rimozione delle condizioni di pericolo, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisionali di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda l'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 all'ufficio tecnico e, nel termine di quindici giorni dall'inizio degli stessi, presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo.
5. In ogni caso è fatto salvo l'articolo 27 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. I.II.9: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

1. Si rinvia alle norme del capo III della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Salvo diversa disposizione, il termine per la presentazione di memorie scritte e documenti di cui all'art. 10 della richiamata l. 241/90, è fissato in dieci giorni.
3 Nell'ambito della dotazione informatica del comune, viene garantita la consultazione degli stati di avanzamento della pratica, da parte del titolare e/o del progettista, provvisti di apposite credenziali.
4. Si richiamano inoltre le disposizioni in materia di diritto di accesso a dati e documenti e di pubblicazione dei dati, delle informazioni e dei documenti dettate dal decreto legislativo 14 marzo 201, n. 33 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. I.II.10: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE

1. Si rinvia alle norme del capo V della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, nonché del titolo I capo II della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. I.II.11: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

1. Le modalità di partecipazione e valutazione per i concorsi di urbanistica ed architettura saranno regolamentati nel disciplinare / bando approvato con apposita delibera di Giunta Comunale.

TITOLO II: DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I: NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. II.I.1: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio dei lavori si configura con le opere di scavo per le

fondazioni; la data di ultimazione si riferisce al completamento di tutte le opere di finitura dell'immobile.
2. Nel caso di ampliamenti, soprelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
3. 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 urbanistica del PUA.
4. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente all'ufficio tecnico.
5. La comunicazione di inizio dei lavori deve essere presentata entro il termine perentorio di cinque giorni dall'effettivo inizio, su apposita modulistica, corredata della documentazione prevista dalla normativa vigente.

ART. II.I.2: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

1. Prima dell'inizio dei lavori, il titolare deve comunque depositare all'ufficio tecnico:
a. denuncia delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, e in struttura metallica, di cui all'art. 65 del TUE, con gli allegati lì previsti, ovvero attestazione del professionista abilitato sulla non necessità di redazione di tale documentazione;
b. relazione di cui all'art. 125 del TUE, in materia di contenimento del consumo energetico;
c. documentazione prevista dal dPR. 120/17 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo, nei termini lì indicati;
d. dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 del d.lgs. 81/08.

ART. II.I.3: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire, della SCIA o della CILA, deve comunicare all'ufficio tecnico la data di fine dei lavori, entro il termine perentorio di cinque giorni dalla relativa fine, su apposita modulistica, unitamente alla documentazione prevista dalla normativa vigente.

ART. II.I.4: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Si rinvia al regolamento dedicato.

ART. II.I.5: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

1. Le comunicazioni saranno predisposte secondo la normativa vigente.

CAPO II: NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. II.II.1: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Si rinvia alla normativa vigente in materia.

ART. II.II.2: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. L'intestatario del titolo edilizio, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori, chiederà all'ufficio tecnico l'individuazione di punti fissi, ai quali riferire le quote plano-altimetriche dell'intervento, qualora ne sia necessaria una specifica individuazione, integrativa rispetto al progetto depositato. Tali punti dovranno essere verificabili sino alla fine dei lavori.

ART. II.II.3: CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. Si rinvia alle disposizioni di cui al d.lgs. 81/08.
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, comunque conformi alle vigenti norme di sicurezza, devono essere di aspetto decoroso ed avere altezza non minore di m 2,00.
3. 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 ripara e con sicurezza lo spazio sottostante.

ART. II.II.4: CARTELLI DI CANTIERE

1. Verso l'esterno del cantiere edile deve essere apposto un cartello di dimensioni idonee, in modo tale da consentirne chiaramente la lettura, contenente: estremi del titolo edilizio; oggetto dei lavori; nominativi del committente, del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori e di ogni altra figura prevista da normativa specifica.
2. L'obbligo previsto al comma 1 del presente articolo si applica nei casi di lavori soggetti a permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e comunicazione di inizio dei lavori asseverata (CILA).

ART. II.II.5: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione al competente ufficio comunale.

ART. II.II.6: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

1. Si applica l'art. 34 bis del TUE.

ART. II.II.7: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

1. Si rinvia alla disciplina in materia dettata dal d.lgs. 81/08.

ART. II.II.8: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI

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

ART. II.II.9: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, potrà avvenire in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. Nel caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal comune, con addebito delle spese all'impresa esecutrice e, in solido con questi, all'intestatario del titolo abilitativo edilizio.
4. L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di deliberare in merito alla costituzione di un "deposito cauzionale", da effettuarsi a cura del titolare e/o del costruttore in occasione di interventi in aree di particolare vulnerabilità o che possano recare pregiudizio al patrimonio pubblico; nella deliberazione saranno stabiliti importi, modalità di versamento e di restituzione delle somme.

TITOLO III: DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E

FUNZIONALI

CAPO I: DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART. III.I.1: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

1. I requisiti di cui al presente articolo, salvo quanto previsto dalla dgr. Veneto n. 1887/97 e dal d.lgs. 81/08, sono applicabili anche a uffici, negozi, studi professionali e laboratori, limitatamente agli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali, i locali destinati ad attività ed usi collettivi (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.) devono avere un'altezza utile minima di m 3, salvo i locali accessori (servizi igienici, disimpegni, ripostigli, ecc.), la cui altezza utile può essere ridotta a m 2,40.
3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati al ricavo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile può essere ridotta a m 2,70; rimane inalterata l'altezza utile richiesta per i locali accessori.
4. Per i locali di abitazione si rinvia alle disposizioni del decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975, con le seguenti ulteriori integrazioni:
a. nei tessuti residenziali RB e RM, nel caso di interventi di nuova costruzione, ogni alloggio deve avere una superficie netta abitabile di almeno mq 35,00.
b. nei locali di servizio interrati o seminterrati, relativi agli edifici esistenti al 22 luglio 2011 (data di approvazione del primo P.I.) che non emergono dalla quota strada di oltre m 0,80, misurati all'intradosso del solaio, l'altezza utile può essere ridotta a m 2,20; sono esclusi dall'applicazione della presente regola gli interventi di demolizione e ricostruzione;
c. nei locali residenziali di edifici ubicati in tessuto residenziale storico, nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia "leggera", l'altezza utile minima può essere ridotta a m 2,50 salvo diversa previsione delle N.T.O.;
d. l'altezza utile minima di locali interrati o seminterrati, destinati ad uso accessorio alla residenza (autorimessa, cantina, ecc.), può essere pari a m 2,20;
e. la superficie dei soppalchi non deve superare il 40% di quella del locale ove si affacciano; per i soppalchi valgono le altezze minime come per i locali di abitazione ed accessori.
5. Nessun nuovo locale di abitazione, ad eccezione dei locali accessori (bagni, ripostigli, ecc.), può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.
6. La superficie finestrata di ciascun locale di abitazione dovrà assicurare un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%: tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento del locale.
7. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base alla parte apribile del serramento.
8. I serramenti devono garantire la pulizia anche della parte esterna.
9. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
10. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti: sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
11. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, uffici, attività commerciali, culturali e ricreative, nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della circolare regionale n. 13/87.
12. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria.
13. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora, se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora, se in aspirazione forzata intermittente.
14. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato; si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria

negli ambienti; esse possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.
15. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza, per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
16. Per il recupero dei sottotetti a fini abitativi sono applicabili le disposizioni dettate dalla legge regionale 23 dicembre 2019, n. 51, con le limitazioni a seguire:
a. nei tessuti residenziali storici (zone A) e nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, il raggiungimento dei rapporti aeroilluminanti in falda non potrà avvenire mediante la realizzazione di abbaini, ma esclusivamente attraverso lucernari; parimenti è vietato il ricavo di cavedi o terrazzini in copertura;
b. qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperimento degli spazi a parcheggio, nella misura di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione, è possibile procedere alla "monetizzazione" nelle sole zone A, nelle zone B, salvo diversa previsione delle N.T.O. Ai fini del presente punto, il volume si calcola come prodotto della superficie lorda di pavimento del sottotetto recuperato per l'altezza utile media del sottotetto più uno spessore convenzionale del solaio sottostante pari a cm 30; per gli importi base si fa riferimento alle deliberazioni comunali vigenti in materia.
17. Per gli edifici con destinazione produttiva e del terziario valgono le prescrizioni di cui alla circolare regionale 38/87, revisionata con deliberazione del 27 maggio 1997, n. 1887, nonché le specifiche disposizioni dell'azienda ULSS in materia.
18. Nel caso di edifici con destinazione agricola, l'altezza minima di locali di deposito è fissata in m 2,40.
19. Non è ammesso il collegamento diretto tra le strutture agricolo-produttive e i locali residenziali.

ART. III.I.2: 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

La materia di cui al presenta articolo è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia.

ART. III.I.3: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

(non applicabile)

ART. III.I.4: INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

Per eventuali incentivi si rinvia ad un eventuale "regolamento energetico".

ART. III.I.5: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Si rinvia alle disposizioni vigenti in materia.

ART. III.I.6: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

1. S rinvia alle prescrizioni regionali in materia.

ART. III.I.7: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI

1. Si rinvia alle disposizioni regionali attuative, emanate in applicazione dell'art. 79-bis della legge regionale 61/85.

ART. III.I.8: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. Si rinvia alle disposizioni vigenti in materia.

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

ART. III.II.1: STRADE

(non applicabile)

ART. III.II.2: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 2,70.

ART. III.II.3: PISTE CICLABILI

1. Si rinvia alle disposizioni vigenti in materia.

ART. III.II.4: AREE PER PARCHEGGIO

1. Si rinvia alle disposizioni vigenti in materia.

ART. III.II.5: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. Si rinvia alle disposizioni vigenti in materia.

ART. III.II.6: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Si rinvia alle disposizioni vigenti in materia.

ART. III.II.7: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

1. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.
2. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
3. Ogni nuovo passo carraio dovrà essere arretrato di almeno 4,50 dalla carreggiata, fatte salve le deroghe previste dal nuovo codice della strada e regolamento di esecuzione e attuazione.
4. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate devono essere realizzate con rampe in materiale antisdrucciolevole e con pendenza massima del 20%.

ART. III.II.8: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

(non applicabile)

ART. III.II.9: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

(non applicabile)

ART. III.II.10: RECINZIONI

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

1. entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni delle aree private, qualora siano realizzate con struttura muraria, non potranno superare l'altezza di 0,60 ml misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano campagna;
2. entro i limiti delle zone destinate ad attività artigianale o ad esse assimilabili, valgono le norme di cui al punto 1; è consentita tuttavia l'altezza massima di 3,00 ml;
3. entro i limiti delle zone destinate ad usi avicoli, forma, dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
4. i muri di sostegno nei pendii non possono superare l'altezza di 1,50 ml misurata dal piede a valle; in caso sia necessaria maggior altezza, è fatto obbligo di costruire muri "a gradoni" distanti fra loro non meno di 3,00 ml e non superiori in altezza, misurata dal piede a valle, di 1,50 ml; la parte fuori terra deve essere mascherata con essenze arboree o simili sempreverdi. In alternativa alle gradinate murarie potranno essere utilizzati materiali diversi (sostegni in legno, terre armate ecc.) secondo le indicazioni per Prontuario, nel qual caso sono ammesse compensazioni per quote maggiori.

Per i muri di contenimento delle zone agricole, valgono le norme specifiche delle NTO del PI art. 27.

1.Fermo restando il rispetto del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, le recinzioni possono avere un'altezza massima complessiva di m 1,50, ed essere realizzate con rete metallica, od altro tipo di chiusura purché con analoghe caratteristiche di trasparenza; l'eventuale zoccolatura inferiore, cieca, non dovrà superare m 0,60 di altezza; nel caso di terreno più alto rispetto al piano stradale, la parte emergente rispetto al livello del terreno non potrà superare m 0,20.
2. Nelle zone agricole si applicano inoltre le prescrizioni dell'articolo 27 delle N.T.O.
3. Le reti metalliche, le ringhiere e le cancellate dovranno essere di disegno semplice.
4. Le norme di PI o di PUA potranno dettare ulteriori e specifiche prescrizioni in relazione ai diversi tessuti / aree e al contesto storico e paesaggistico.
5. Sono ammesse strutture di copertura e/o riparazione dagli agenti atmosferici esclusivamente in corrispondenza dell'accesso pedonale, con una proiezione al suolo massima di mq 2.

ART. III.II.11: NUMERI CIVICI

1. Si rinvia alle disposizioni di legge o regolamentari vigenti in materia.

CAPO III: TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART. III.III.1: AREE VERDI

1. Si rinvia al vigente regolamento dedicato.

ART. III.III.2: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

1. Per i parchi urbani, si rinvia al vigente regolamento dedicato e, per i giardini di interesse storico, alla relativa normativa di riferimento.

ART. III.III.3: ORTI URBANI

1. La realizzazione e la conduzione di orti urbani potranno essere regolamentate con specifico provvedimento di Giunta Comunale.

ART. III.III.4: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

1. L'eventuale regolamentazione di parchi e percorsi in territorio rurale potrà essere disposta con

specifico provvedimento di Giunta Comunale.

ART. III.III.5: SENTIERI

1. L'eventuale regolamentazione dei sentieri potrà essere disposta con specifico provvedimento di Giunta Comunale.

ART. III.III.6: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Si rinvia alle disposizioni vigenti in materia.

CAPO IV: INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. III.IV.1: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Si rinvia alle disposizioni vigenti in materia.

ART. III.IV.2: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. Si rinvia alle disposizioni vigenti in materia.

ART. III.IV.3: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. Nel caso di recinzioni di nuova realizzazione o di modifiche sostanziali alle recinzioni esistente, potrà essere prescritto a cura dell'ufficio tecnico un idoneo spazio per il deposito dei contenitori per la raccolta differenziata, opportunamente schermato dalla strada pubblica.

ART. III.IV.4: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Si rinvia alle disposizioni vigenti in materia.

ART. III.IV.5: DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. Si rinvia alle disposizioni vigenti in materia.

ART. III.IV.6: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. Per la realizzazione di punti e stazioni di ricarica di veicoli elettrici si rinvia all'articolo 57 del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito in legge, con modificazioni, con la legge 11 settembre 2020, n. 120.la della legge
2. Per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del MiSE 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello come prima definita, deve essere prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.
3. La mancata previsione di quanto indicato al comma 1 implica il diniego del titolo edilizio o l'inibitoria della SCIA.

ART. III.IV.7: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. Si rinvia alle disposizioni vigenti in materia.

ART. III.IV.8: TELECOMUNICAZIONI

1. Si rinvia alle disposizioni vigenti in materia.

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART. III.V.1: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza, assicurando tutti gli interventi necessari.
2. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico / culturale o oggetto di tutela.
3. Il SUE 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.
4. Qualora siano accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere; in caso di inottemperanza il Responsabile dell'ufficio tecnico, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme ordina l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.
5. Ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11, negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, restauro e manutenzione delle pareti di edifici o di superfici edilizie prospicienti pubbliche vie o piazze, per un'altezza di almeno due metri lineari a partire dal livello terreno e in tutte le superfici facilmente raggiungibili dal pubblico è fatto obbligo di prevedere l'applicazione di sistemi protettivi rimovibili senza solventi per facilitare l'opera di pulizia e ripristino delle facciate danneggiate da scritte, graffiti e tags.

ART. III.V.2: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Si rinvia alle specifiche Norme Tecniche Operative (nto) del Piano degli Interventi.

ART. III.V.3: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:
a. fino a m 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiede, per sporgenze non superiori a m 0,50 e con un massimo di m 0,50 dal filo esterno del marciapiede;
b. oltre m 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m 1,50;
c. nelle vie di larghezza inferiore a m 6 è vietato ogni aggetto sull'area stradale superiore a m 0,10.
2. Devono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
a. sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico con altezza dal suolo in ogni punto non inferiore a m 2,50; la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno m 0,50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
b. qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici (lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi) deve rispettare i limiti di sporgenza definiti alla lettera precedente, fermo restando il rispetto del codice della strada e del relativo regolamento.
3. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, con un'altezza della soglia dal suolo inferiore a m 4,50, devono potersi aprire senza sporgere dal filo esterno della facciata.
4. L'altezza minima della linea di gronda della falda del tetto da terra non deve essere inferiore a m 2,50.

ART. III.V.4: ALLINEAMENTI

1. Si rinvia alla definizione dell'art. 3 comma 5 del presente regolamento.

ART. III.V.5: PIANO DEL COLORE

1. Si rinvia ad un eventuale Regolamento.

ART. III.V.6: COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Si rinvia alle delle N.T.O. e alle eventuali indicazioni del prontuario.

ART. III.V.7: ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. Si rinvia alle disposizioni vigenti in materia.

ART. III.V.8: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

1. La disciplina della fattispecie viene rinviata alle prescrizioni contenute nei provvedimenti di concessione, oggetto di specifica valutazione in funzione dell'intervento richiesto.

ART. III.V.9: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radiotelevisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.
3. Non sono ammessi cavi aerei per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni adeguate.
4. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggioli/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.

ART. III.V.10: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

1. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.

ART. III.V.11: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

1. Si rinvia alle norme del nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.

ART. III.V.12: CARTELLONI PUBBLICITARI

1. Si rinvia alle norme del nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.

ART. III.V.13: MURI DI CINTA

1. La costruzione di muri di cinta, con altezze superiori a m 1,50 è consentita esclusivamente nel tessuto residenziale-storico e nelle aree agricole nei soli casi in cui sia documentata la preesistenza o

costituisca completamento di un fronte o di una perimetrazione esistente.
2. Sono comunque fatte salve eventuali prescrizioni del Codice della Strada.

ART. III.V.14: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

1. Si rinvia alle disposizioni vigenti in materia.

ART. III.V.15: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

(non applicabile)

ART. III.V.16: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

1. Si rinvia alle disposizioni vigenti in materia.

CAPO VI: ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART. III.VI.1: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Si rinvia alla normativa e alla disciplina vigente in materia, statale e regionale, in particolare l. 13/89, dm. 236/89, dgr. Veneto n. 1428/11 e n. 1898/14.
2. In ogni caso, negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia e negli interventi di riconfigurazione degli spazi esterni, deve essere garantito il requisito della "accessibilità" degli spazi esterni, con riferimento al percorso che dal marciapiede, dalla strada o da altro luogo pubblico porta all'ingresso dell'abitazione; nel caso di unità immobiliari poste oltre il piano terra, deve essere garantito il raggiungimento del piede della scala.

ART. III.VI.2: SERRE BIOCLIMATICHE

1. Si applicano le disposizioni dell'allegato A alla dgr. Veneto del 8 novembre 2011, n. 1781.

ART. III.VI.3: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. Si applicano le disposizioni dell'indirizzo 4 del "prontuario".

ART. III.VI.4: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Si applicano le disposizioni del "prontuario".

ART. III.VI.5: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

(non applicabile)

ART. III.VI.6: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

1. Si prescrive che nella loro sezione orizzontale si debba inscrivere un cerchio del diametro minimo di m 3.
2. Alla base della chiostrina o cavedio, dovranno altresì essere previsti pavimentazione, smaltimento delle acque meteoriche ed efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno.
3. Nelle chiostrine o cavedi potranno affacciarsi esclusivamente locali accessori.

ART. III.VI.7: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

1. Si rinvia all'articolo III.V.8 (GRIGLIE ED INTERCAPEDINI) del presente regolamento.

ART. III.VI.8: RECINZIONI

1. Si rinvia al precedente art. III.II.10.

ART. III.VI.9: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

Si rinvia alle delle N.T.O. e alle eventuali indicazioni del prontuario.

ART. III.VI.10: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

Si rinvia alle eventuali norme delle N.T.O.

ART. III.VI.11: PISCINE

Si rinvia alle eventuali norme delle N.T.O.

ART. III.VI.12: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

1. Si rinvia ad eventuali norme del "prontuario".

TITOLO IV: VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. IV.1: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

1. Si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 27 e seguenti del TUE.

ART. IV.2: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI DAL TITOLO EDILIZIO

1. Si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 27 e seguenti del TUE.

ART. IV.3: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

1. Si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 22 del TUE.

ART. IV.4: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 27 e seguenti del TUE ed alle prescrizioni esecutive poste nei titoli edilizi.

ART. IV.5: SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 27 e seguenti del TUE.

ART. IV.6: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTARI

1. Si applicano le sanzioni previste dall'art. 7-bis del d.lgs. 267/00.
2. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il dirigente del SUE potrà intimare, con atto motivato, il ripristino dello stato dei luoghi o l'adempimento di particolari prescrizioni, entro un termine congruo.

TITOLO V: NORME TRANSITORIE

ART. V.1: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

L Le modifiche al REC si effettueranno conformemente alle disposizioni del d.lgs. 267/00.

ART. V.2: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le norme del presente REC si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del medesimo.
2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente REC sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

3. Le SCIA e le CILA presentate prima dell'entrata in vigore del presente REC vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.
4. Le 28 "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A dell'Intesa richiamata all'art. 1, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali (ovvero: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30) esplicheranno la loro efficacia a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico 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.

ART. V.3: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

1. Sono abrogate tutte le disposizioni dei vigenti regolamenti comunali incompatibili con le prescrizioni del presente REC.
2. L'entrata in vigore di norme statali o regionali che disciplinano materie oggetto del presente REC, comporta l'automatica decadenza delle disposizioni di REC incompatibili con le norme sopravvenute.
3. Le norme del presente Regolamento si applicano qualora non in contrasto con le disposizioni del Regolamento comunale di Polizia Urbana dell'Unione dei Comuni "Terre del Retrone".
4. eventuali contraddizioni tra le disposizioni del presente Regolamento e quelle delle N.T.O. del P.I. si risolvono a favore di quest'ultimo.

Allegati alla parte prima:

ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

1 Superficie territoriale ST
Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 Superficie fondiaria SF
Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. è costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 Indice di edificabilità territoriale IT
Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 Indice di edificabilità fondiaria IF
Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5 Carico urbanistico CU
Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 Dotazioni Territoriali DT
Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 Sedime
Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 Superficie coperta 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.
9 Superficie permeabile SP
Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

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

sottostante.
Ai soli fini del recupero dei sottotetti di cui alla legge regionale 51/2019, si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
24 Soppalco
Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 Numero dei piani
Numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 Altezza lorda
Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 Altezza del fronte
L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28 Altezza dell'edificio
Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29 Altezza utile
Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
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.
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.).
32 Edificio
Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 Edificio Unifamiliare
Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 Pertinenza
Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35 Balcone
Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 Ballatoio
Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 Loggia/Loggiato
Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

38 Pensilina
Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 Portico/Porticato
Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 Terrazza
Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 Tettoia
Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 Veranda
Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

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

Si rinvia all'allegato dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del richiamato dPR 380/01, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, come recepito nella deliberazione della Giunta regionale per il Veneto del 22 novembre 2017, n. 1896.

Allegato alla parte seconda:

ALLEGATO C DI CUI ALL'ART. I.I.4: ELABORATI GRAFICI

Con riferimento alle opere previste, i progetti devono essere corredati degli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che l'ufficio tecnico potrà ritenere sufficiente, in relazione alla consistenza dell'intervento, elaborati in scale di rappresentazione diverse da quelle di seguito elencate, oppure una sola parte degli elaborati, o, se ritenuto necessario ai fini istruttori, richiedere altra documentazione integrativa.
Si prescrivono i seguenti contenuti minimi degli elaborati progettuali:
1. estratto di mappa catastale, aggiornato, allineato ai dati catastali riportati nella domanda per il rilascio del permesso di costruire / SCIA / CILA;
2. estratti cartografici della strumentazione urbanistica vigente e/o adottata: PRC (PAT, qualora l'ambito territoriale comporti l'applicazione diretta di prescrizioni, senza necessità di adozione di strumentazione sotto-ordinata; PI); PUA (qualora vigente e/o adottato); pianificazione urbanistica di livello superiore a quello comunale e/o pianificazione di settore (qualora dettino prescrizioni immediatamente applicabili all'intervento progettato);
3. planimetria in scala 1:500 o in altra scala ritenuta più idonea in rapporto all'estensione delle aree, rilevata topograficamente (non sono ammessi ingrandimenti di cartografie catastali e simili), quotata (si dovranno riportare le quote altimetriche significative, riferite ad un punto esterno al lotto facilmente individuabile e non modificabile, ad esempio la quota stradale), recante: la sagoma dell'attacco a terra dell'edificio, con la proiezione degli sporti e/o aggetti ai livelli superiori, soggetti al rispetto della disciplina delle distanze; il rilievo della sagoma degli edifici e/o manufatti limitrofi al lotto, con l'indicazione delle distanze reciproche, evidenziando se si tratti di pareti finestrate o meno; indicazione delle distanze dell'edificio dai confini e dalle strade (con indicazione della larghezza delle stesse); indicazione delle distanze dell'edificio da altri elementi significativi (argini, infrastrutture, ecc.);
4. planimetria in scala 1:200, quotata, con l'inserimento del piano terra dell'edificio, l'indicazione degli accessi (carrai e pedonali), i percorsi esterni e le relative pavimentazioni, le superfici a verde e la relativa percentuale in rapporto all'estensione del lotto;
5. piante di tutti i piani dell'edificio, compresi gli interrati, i sottotetti (qualora raggiungibili anche con strutture mobili come scale retrattili, ecc.), in scala 1:100 (1:200 nel caso di edifici di notevoli estensioni) quotate (le quote dovranno consentire la determinazione della superficie lorda di tutti i piani), l'indicazione dell'utilizzo di ogni locale, la relativa SU o SA, la superficie aero-illuminante ed il rapporto con SU o SA, l'altezza utile;
6. almeno due sezioni significative, ortogonali tra loro, nella medesima scala delle piante, quotate (per le quote vale il riferimento indicato nella planimetria di cui al punto 3), con l'indicazione dei profili del terreno ante- e post-intervento; dovranno essere indicate le altezze utili dei vari piani, lo spessore dei solai (sia effettivo che quello derivante dall'applicazione degli scomputi previsti dalla normativa vigente in materia di efficienza energetica), le altezze dei fronti; le sezioni dovranno evidenziare se le strutture orizzontali presentino elementi a vista (travature, capriate, ecc.) al fine della verifica delle altezze utili sotto il profilo urbanistico/edilizio e igienico/sanitario;
7. prospetti dell'edificio, nella stessa scala delle piante, raffiguranti tutti gli elementi significativi (cornici, pluviali, impianti visibili all'esterno, ecc.), con indicazione dei materiali impiegati (intonaci, rivestimenti, ecc.) e dei colori;
8. pianta della copertura, con inserimento delle cd. "linee vita", se necessarie, degli impianti da installarsi (pannelli fotovoltaici, solari, ecc.), dei lucernari, dei camini e indicazione del materiale del manto di copertura;
9. planimetria della rete degli scarichi delle acque reflue e meteoriche, estesa fino alle linee pubbliche, con indicazione dei pozzetti, delle vasche, ecc.;
10. nel caso di edifici esistenti e varianti progetti già presentati, con la consueta grafia giallo/rosso dovranno essere raffigurate la planimetria dell'attacco a terra, le piante, le sezioni e i prospetti.