



**Comune
di Verona**

Allegato alla deliberazione di Consiglio

n. 20 del 15/03/2012

data 26 MAR. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE

(Avv. Cristina Praticelli)

REGOLAMENTO EDILIZIO

Sindaco

Flavio Tosi

Vice Sindaco con delega

all'Urbanistica

Avv. Vito Giacino

Assessore Edilizia Privata

Geom. Alessandro Montagna

**Direttore Area Gestione del
Territorio**

Arch. Luciano Marchesini

**Dirigente Coordinamento Edilizia
Privata**

Dott. Giovanni Uderzo

Dirigente Coordinamento

Pianificazione Territoriale

Arch. Mauro Grison

Collaboratori principali

geom. Daniele Iselle

dott.ssa Chiara Riccadonna

dott.ssa Giovanna Del Mastro

arch. Floriano Fontana

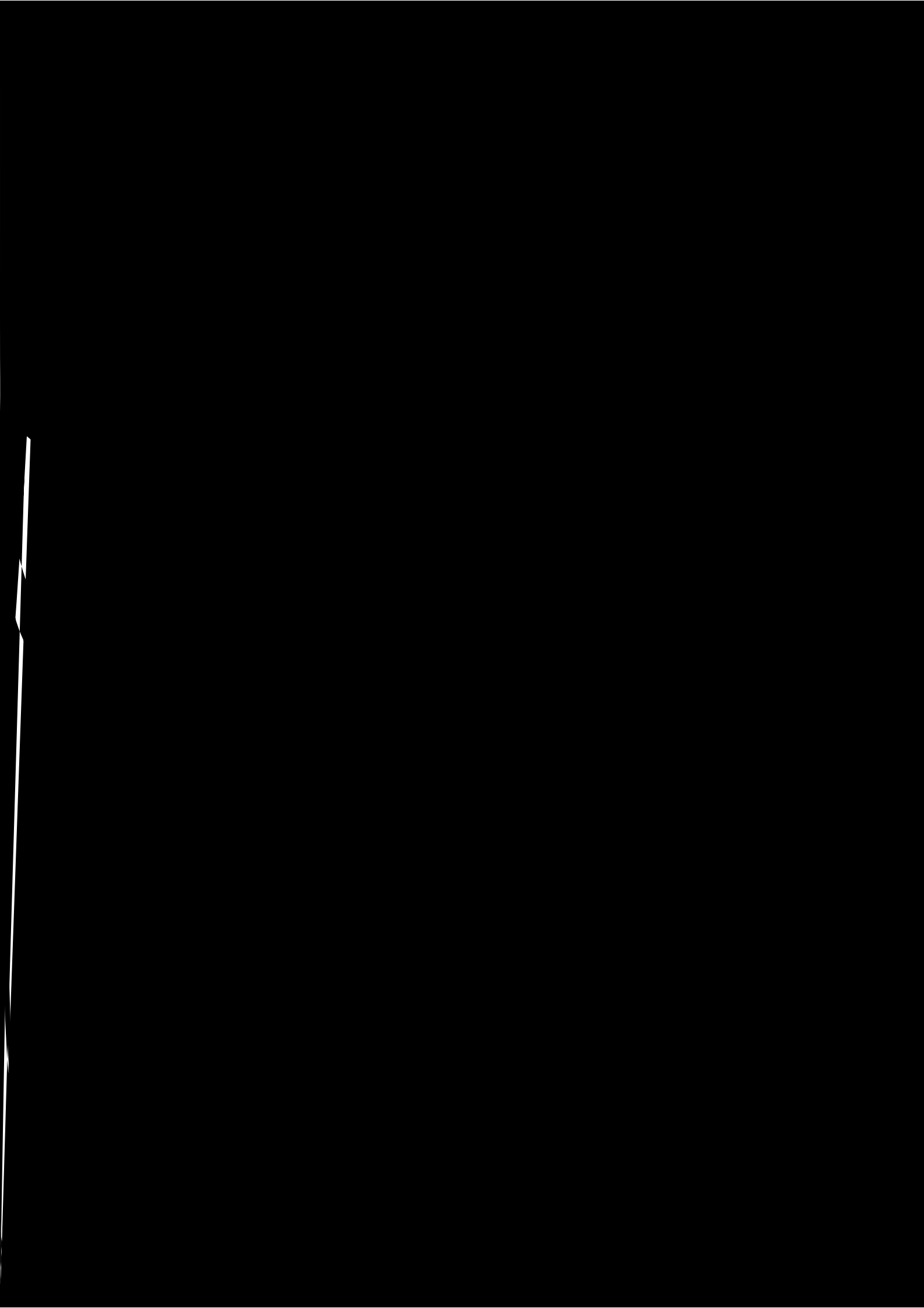
geom. Gianluca Contato

dott.ssa Maria Teresa Biondaro

arch. Sonia Braggio

p.i. Riccardo Tardiani

APPROVATO CON D.C.C. 20 DEL 16 MARZO 2012



REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>3.</p> <p>Per garantire il pieno raggiungimento dei suddetti standards qualitativi, il R.E. prescrive l'obbligatorietà di quei requisiti ritenuti essenziali per la sicurezza, l'igiene ambientale, la fruibilità, l'accessibilità, la protezione dal rumore, il risparmio energetico, la resistenza e la durevolezza degli edifici e delle loro pertinenze. La sussistenza di detti requisiti è soggetta a controlli e verifiche, da parte degli uffici comunali competenti, nel corso dei procedimenti edilizi ed è essenziale ai fini dell'assentibilità degli interventi edilizi.</p> <p>4. Nell'ambito della predetta autonomia normativa comunale, con il R.E. sono inoltre definite nel dettaglio le procedure e gli adempimenti amministrativi ai quali le leggi statali subordinano l'esecuzione degli interventi edilizi, in relazione alle diverse tipologie, nonché le responsabilità amministrative di verifica e di controllo.</p>	<p>3. Le norme del presente Regolamento non si applicano ai casi che, ai sensi delle N.T.O. del P.I., sono esclusi dall'applicazione dello stesso P.I. Per tali fattispecie continua ad applicarsi il precedente strumento urbanistico (P.R.G., N.T.A. e precedente Regolamento Edilizio), nonché le precedenti modalità di calcolo del contributo di costruzione (D.C.C. n. 252 del 27.02.1986) con i relativi valori tabellari (di cui all'ultimo aggiornamento). Per garantire il pieno raggiungimento dei suddetti standards qualitativi, il R.E. prescrive l'obbligatorietà di quei requisiti ritenuti essenziali per la sicurezza, l'igiene ambientale, la fruibilità, l'accessibilità, la protezione dal rumore, il risparmio energetico, la resistenza e la durevolezza degli edifici e delle loro pertinenze. La sussistenza di detti requisiti è soggetta a controlli e verifiche, da parte degli uffici comunali competenti, nel corso dei procedimenti edilizi ed è essenziale ai fini dell'assentibilità degli interventi edilizi.</p> <p>4. Nell'ambito della predetta autonomia normativa comunale, con il R.E. sono inoltre definite nel dettaglio le procedure e gli adempimenti amministrativi ai quali le leggi statali subordinano l'esecuzione degli interventi edilizi, in relazione alle diverse tipologie, nonché le responsabilità amministrative di verifica e di controllo.</p> <p>5. Il R.E. contiene disposizioni di adeguamento alle istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza, in attuazione dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985.</p> <p>6. Il R.E. prevede l'istituzione, le modalità di funzionamento e le attribuzioni della Commissione Locale per il Paesaggio secondo le disposizioni di cui all'art. 45</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>5. Il R.E. prevede l'istituzione, le modalità di funzionamento e le attribuzioni della Commissione Locale per il Paesaggio secondo le disposizioni di cui all'art. 45 <i>nonies</i> della L.R.V. n. 11/2004.</p> <p>6. Con deliberazione di Giunta Comunale e/o determinazione del Dirigente competente, secondo le rispettive competenze, potranno essere fornite e rese pubbliche, le specifiche operative e tutti i chiarimenti che si rendessero necessari per una applicazione chiara ed univoca delle norme contenute nel R.E.</p>	<p><i>nonies</i> della L.R.V. n. 11/2004.</p> <p>7. Con deliberazione di Giunta Comunale e/o determinazione del Dirigente competente, secondo le rispettive competenze, potranno dovranno essere fornite e rese pubbliche, le specifiche operative e tutti i chiarimenti che si rendessero necessari per una applicazione chiara ed univoca delle norme contenute nel R.E.</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>Art. 2 - Richiamo a disposizioni legislative e regolamentari e risoluzione dei contrasti normativi.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Data la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi delle disposizioni generali sulle leggi, il R.E. obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari. 2. In caso di contrasto tra le norme del presente Regolamento e quelle di altro Regolamento comunale, dovranno essere osservate le norme del presente Regolamento. 3. Il comma che precede non si applica alle norme di altri regolamenti che siano entrati in vigore successivamente al presente Regolamento o sue varianti. 4. Prevalgono sulle prescrizioni riportate nel presente regolamento, anche nel caso in cui il R.E. risulti più restrittivo, le norme tecniche in materia edilizia, impiantistica, di sicurezza, di igiene sul lavoro, di prevenzione incendi e di ergonomia attuative di disposizioni normative europee, statali e/o regionali, e le Norme Unificate (UNI – CEI – ISO, etc.) recepite a livello nazionale, entrate in vigore successivamente al presente Regolamento e/o sue varianti. 	<p>Art. 2 - Richiamo a disposizioni legislative e regolamentari e risoluzione dei contrasti normativi.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Data la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi delle disposizioni generali sulle leggi, il R.E. obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari. 2. In caso di contrasto tra le norme del presente Regolamento e quelle di altro Regolamento comunale, dovranno essere osservate le norme del presente Regolamento. 3. Il comma che precede non si applica alle norme di altri regolamenti che siano entrati in vigore successivamente al presente Regolamento o sue varianti. 4. Prevalgono sulle prescrizioni riportate nel presente regolamento, anche nel caso in cui il R.E. risulti più restrittivo, le norme tecniche in materia edilizia, impiantistica, di sicurezza, di igiene sul lavoro, di prevenzione incendi e di ergonomia attuative di disposizioni normative europee, statali e/o regionali, e le Norme Unificate (UNI – CEI – ISO, etc.) recepite a livello nazionale, entrate in vigore successivamente al presente Regolamento e/o sue varianti.
<p>Art. 3 – Competenze e responsabilità</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Il Comune di Verona ritiene essenziale, al fine di migliorare l'efficienza dei propri servizi, il contributo delle diverse competenze e professionalità degli operatori privati, e richiede pertanto agli stessi la piena assunzione delle loro responsabilità. In tale ottica, salvi i casi espressamente esclusi per legge, predilige ed incentiva il ricorso, da parte dei professionisti, a forme di asseveramento (comprese perizie tecniche asseverate) e di autodeterminazione degli importi dovuti a vario titolo all'Amministrazione 	<p>Art. 3 – Competenze e responsabilità</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Il Comune di Verona ritiene essenziale, al fine di migliorare l'efficienza dei propri servizi, il contributo delle diverse competenze e professionalità degli operatori privati, e richiede pertanto agli stessi la piena assunzione delle loro responsabilità. In tale ottica, salvi i casi espressamente esclusi per legge, predilige ed incentiva il ricorso, da parte dei professionisti, a forme di asseveramento (comprese perizie tecniche asseverate) e di autodeterminazione degli importi dovuti a vario titolo all'Amministrazione

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>Comunale (sanzioni, contributo di costruzione, etc.).</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Le specifiche competenze delle diverse categorie di professionisti, che devono aver conseguito le abilitazioni professionali ed essere iscritti ai relativi albi, sono stabilite per legge. Nelle domande, nelle dichiarazioni e negli elaborati di progetto, dovranno essere riportati la firma ed il timbro del collegio o dell'ordine di appartenenza. 3. Fatto salvo ogni diverso profilo di responsabilità del professionista, nel caso in cui venga presentato un progetto edilizio redatto e sottoscritto da tecnico di cui l'ufficio accerti l'incompetenza professionale, la riscontrata incompetenza costituisce ex se motivo di improcedibilità dell'istanza, che l'ufficio – previa comunicazione ai sensi dell'art. 7 e segg. L. n. 241/90 – dichiara tempestivamente. 4. Per le opere realizzate a seguito di presentazione di SCIA e D.I.A., il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere, il Comune informa l'Autorità Giudiziaria dandone contestuale comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. 5. Il progettista attesta la conformità e la legittimità relativamente allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati, nonché dei dati metrici, di superficie e di volume riportati od indicati negli elaborati tecnici e grafici presentati unitamente alla domanda. 6. Le sanzioni penali per i casi di false dichiarazioni/attestazioni/asseverazioni sono quelle previste dall'art. 20 comma 13 per il procedimento di permesso di costruire e dall'art. 19 L. n. 241/1990 per la SCIA. 7. Per i progetti riguardanti edifici realizzati con licenza edilizia rilasciata 	<p>Comunale (sanzioni, contributo di costruzione, etc.).</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Le specifiche competenze delle diverse categorie di professionisti, che devono aver conseguito le abilitazioni professionali ed essere iscritti ai relativi albi, sono stabilite per legge. Nelle domande, nelle dichiarazioni e negli elaborati di progetto, dovranno essere riportati la firma ed il timbro del collegio o dell'ordine di appartenenza. 3. Fatto salvo ogni diverso profilo di responsabilità del professionista, nel caso in cui venga presentato un progetto edilizio redatto e sottoscritto da tecnico di cui l'ufficio accerti l'incompetenza professionale, la riscontrata incompetenza costituisce ex se motivo di improcedibilità dell'istanza, che l'ufficio – previa comunicazione ai sensi dell'art. 7 e segg. L. n. 241/90 – dichiara tempestivamente. 4. Per le opere realizzate a seguito di presentazione di SCIA e D.I.A., il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere, il Comune informa l'Autorità Giudiziaria dandone contestuale comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. 5. Il progettista attesta la conformità e la legittimità relativamente allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati, nonché dei dati metrici, di superficie e di volume riportati od indicati negli elaborati tecnici e grafici presentati unitamente alla domanda. 6. Le sanzioni penali per i casi di false dichiarazioni/attestazioni/asseverazioni sono quelle previste dall'art. 20 comma 13 per il procedimento di permesso di costruire e dall'art. 19 L. n. 241/1990 per la SCIA. 7. Per i progetti riguardanti edifici realizzati con licenza edilizia rilasciata anteriormente all'entrata in vigore della

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>anteriormente all'entrata in vigore della legge 765/1967 (01.09.1967) ed in possesso di certificato di abitabilità/agibilità, il progettista è tenuto esclusivamente ad asseverare, barrando la specifica voce contemplata nella modulistica in uso, che il fabbricato è stato costruito in forza di licenza edilizia rilasciata in data anteriore al 01.09.1967 ed è munito del certificato di agibilità (di cui è tenuto ad indicare gli estremi).</p> <p>8. Per progetti relativi ad interventi edilizi su edifici realizzati con licenza/concessione edilizia rilasciata in data posteriore all'entrata in vigore della L. n. 765/1967 (01.09.1967), o anteriore a tale data ma privi del certificato di abitabilità/agibilità, devono essere indicati gli estremi dei titoli abilitativi o di sanatoria che hanno legittimato l'intervento; il progettista è anche tenuto, assieme al committente, a verificare la conformità degli stati di fatto degli edifici esistenti e delle relative pertinenze ai progetti approvati e agli atti autorizzativi già rilasciati dal Comune.</p> <p>9. Per gli edifici privi di qualunque titolo, ai fini della loro legittimazione, è necessaria documentata dimostrazione dell'antiorità dell'immobile all'anno 1945.</p>	<p>legge 765/1967 (01.09.1967) Legge n. 10/1977 (28.01.1977) ed in possesso di certificato di abitabilità/agibilità, il progettista è tenuto esclusivamente ad asseverare, barrando la specifica voce contemplata nella modulistica in uso, che il fabbricato è stato costruito in forza di licenza edilizia rilasciata in data anteriore al 01.09.1967 28.01.1977 ed è munito del certificato di agibilità (di cui è tenuto ad indicare gli estremi).</p> <p>8. Per progetti relativi ad interventi edilizi su edifici realizzati con licenza/concessione edilizia rilasciata in data posteriore all'entrata in vigore della L. n. 765/1967 (01.09.1967) L. n. 10/1977 (28.01.1977), o anteriore a tale data ma privi del certificato di abitabilità/agibilità, devono essere indicati gli estremi dei titoli abilitativi o di sanatoria che hanno legittimato l'intervento; il progettista è anche tenuto, assieme al committente, a verificare la conformità degli stati di fatto degli edifici esistenti e delle relative pertinenze ai progetti approvati e agli atti autorizzativi già rilasciati dal Comune.</p> <p>9. Per gli edifici privi di qualunque titolo, ai fini della loro legittimazione, è necessaria documentata dimostrazione dell'antiorità dell'immobile all'anno 1945.</p>
<p>Art. 4 – Legittimazione soggettiva nei procedimenti edilizi</p> <p>1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo. Tale titolarità deve essere comprovata dal richiedente o mediante la produzione del relativo titolo (ad es. contratto) oppure tramite autocertificazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/00, nella quale devono essere precisamente indicati gli estremi del titolo.</p> <p>2. In generale è valido il principio</p>	<p>Art. 4 – Legittimazione soggettiva nei procedimenti edilizi</p> <p>1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo. Tale titolarità deve essere comprovata dal richiedente o mediante la produzione del relativo titolo (ad es. contratto) oppure tramite autocertificazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/00, nella quale devono essere precisamente indicati gli estremi del titolo.</p> <p>2. In generale è valido il principio</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>secondo cui sono sostanzialmente legittimati ad inoltrare richiesta di permesso di costruire (o D.I.A. o SCIA) coloro che si trovino in una relazione qualificata con l'area ove si intende realizzare l'intervento edilizio e che abbiano la disponibilità giuridica e materiale del bene. Questa "disponibilità qualificata" può discendere dalla titolarità o di un diritto reale oppure di un diritto personale. A titolo esemplificativo, sono legittimati ad avanzare la richiesta i seguenti soggetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) il proprietario o i comproprietari, se le innovazioni sul bene comune comportano una trasformazione radicale dello stesso; b) il procuratore designato dall'avente titolo con procura notarile. In tal caso i rapporti intercorrenti tra i due soggetti sono regolati dalle disposizioni privatistiche e non coinvolgono l'Amministrazione comunale; c) il singolo condomino-proprietario, per opere che sebbene incidano su parti comuni, siano strettamente pertinenti alla sua unità immobiliare; d) il promissario acquirente, che abbia stipulato e registrato un contratto preliminare di compravendita, nel quale sia espressamente previsto, in suo favore, il trasferimento del possesso dell'immobile; e) il locatario, limitatamente ad opere di natura conservativa, che rivestano carattere di urgenza, altrimenti la richiesta va inoltrata congiuntamente al proprietario; f) il titolare di un diritto di uso o di usufrutto, limitatamente ad interventi di restauro e ristrutturazione di edifici 	<p>secondo cui sono sostanzialmente legittimati ad inoltrare richiesta di permesso di costruire (o D.I.A. o SCIA) coloro che si trovino in una relazione qualificata con l'area ove si intende realizzare l'intervento edilizio e che abbiano la disponibilità giuridica e materiale del bene. Questa "disponibilità qualificata" può discendere dalla titolarità o di un diritto reale oppure di un diritto personale. A titolo esemplificativo, sono legittimati ad avanzare la richiesta i seguenti soggetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) il proprietario o i comproprietari, se le innovazioni sul bene comune comportano una trasformazione radicale dello stesso; b) il procuratore designato dall'avente titolo con procura notarile. In tal caso i rapporti intercorrenti tra i due soggetti sono regolati dalle disposizioni privatistiche e non coinvolgono l'Amministrazione comunale; c) il singolo condomino-proprietario, per opere che sebbene incidano su parti comuni, siano strettamente pertinenti alla sua unità immobiliare; d) il promissario acquirente, che abbia stipulato e registrato un contratto preliminare di compravendita, nel quale sia espressamente previsto, in suo favore, il trasferimento del possesso dell'immobile; e) il locatario, limitatamente ad opere di natura conservativa, che rivestano carattere di urgenza, altrimenti la richiesta va inoltrata congiuntamente al proprietario; f) il titolare di un diritto di uso o di usufrutto, limitatamente ad interventi di restauro e ristrutturazione di edifici

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>esistenti;</p> <p>g) il titolare di una servitù volontaria o coattiva, solo per le opere necessarie ad esercitare tale diritto;</p> <p>h) affittuario di fondi rustici, per opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, restauro e consolidamento degli edifici facenti parte dell'azienda agricola;</p> <p>i) i destinatari di ordini dell'Autorità Giudiziaria od Amministrativa che riguardino l'esecuzione di opere.</p> <p>3. Per i soli interventi di edilizia libera, come definita dalla normativa statale e regionale, sono inoltre inclusi tra i soggetti legittimati: il promissario acquirente anche senza possesso, il conduttore, il comodatario, il soggetto che ha in uso reale esclusivo parti comuni (posizione che deve risultare dal titolo o essere autocertificata).</p> <p>4. Nei casi di richiesta di permesso in sanatoria, ha altresì titolo il responsabile dell'abuso, a condizione che non vi sia espressa opposizione del proprietario.</p>	<p>esistenti;</p> <p>g) il titolare di una servitù volontaria o coattiva, solo per le opere necessarie ad esercitare tale diritto;</p> <p>h) affittuario di fondi rustici, per opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, restauro e consolidamento degli edifici facenti parte dell'azienda agricola;</p> <p>i) i destinatari di ordini dell'Autorità Giudiziaria od Amministrativa che riguardino l'esecuzione di opere.</p> <p>3. Per i soli interventi di edilizia libera, come definita dalla normativa statale e regionale, sono inoltre inclusi tra i soggetti legittimati: il promissario acquirente anche senza possesso, il conduttore, il comodatario, il soggetto che ha in uso reale esclusivo parti comuni (posizione che deve risultare dal titolo o essere autocertificata).</p> <p>4. Nei casi di richiesta di permesso in sanatoria, ha altresì titolo il responsabile dell'abuso, a condizione che non vi sia espressa opposizione del proprietario.</p>
<p>Art. 5 – Richiesta di provvedimenti abilitativi, D.I.A., S.C.I.A. e relativi adempimenti amministrativi.</p> <p>1. Le richieste di provvedimenti abilitativi, le D.I.A. e le S.C.I.A. devono essere redatte su moduli informatici, pubblicati dall'Amministrazione Comunale sul proprio sito internet istituzionale, e devono essere completati in ogni loro parte. Le istanze devono essere accompagnate dalla documentazione prescritta dalle vigenti disposizioni di legge e/o regolamento.</p> <p>2. Fatti salvi i casi in cui norme di legge o di regolamento prevedano l'obbligatorietà della gestione digitale</p>	<p>Art. 5 – Richiesta di provvedimenti abilitativi, D.I.A., S.C.I.A. e relativi adempimenti amministrativi.</p> <p>1. Le richieste di provvedimenti abilitativi, le D.I.A. e le S.C.I.A. devono essere redatte su moduli informatici, pubblicati dall'Amministrazione Comunale sul proprio sito internet istituzionale, e devono essere completati in ogni loro parte. Le istanze devono essere accompagnate dalla documentazione prescritta dalle vigenti disposizioni di legge e/o regolamento.</p> <p>2. Fatti salvi i casi in cui norme di legge o di regolamento prevedano l'obbligatorietà della gestione digitale</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>del procedimenti, ulteriori casi nei quali è obbligatoria la presentazione dell'istanza/DIA/SCIA in esclusiva modalità digitale verranno stabiliti con determinazione dirigenziale, che fisserà altresì gli standards tecnici e le relative modalità di presentazione anche ai fini della ricevibilità della stessa.</p> <p>3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del Procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.</p> <p>4. I progetti e gli altri documenti devono essere sottoscritti dal proprietario o avente titolo e da uno o più professionisti, in qualità di progettista e direttore dei lavori, abilitati ed iscritti all'albo o collegio professionale. Nei casi di permesso di costruire l'indicazione del direttore dei lavori può essere effettuata anche successivamente alla presentazione della domanda, entro o unitamente alla presentazione della dichiarazione di inizio lavori.</p> <p>5. Nella dichiarazione di inizio lavori del permesso di costruire deve altresì essere indicata l'impresa esecutrice.</p> <p>6. Non è ammessa l'esecuzione di lavori in economia diretta.</p> <p>7. Tutti i firmatari devono indicare il proprio domicilio, la residenza ed i loro recapiti. Essi possono eleggere domicilio presso tecnico da loro designato, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 47 del Codice Civile.</p> <p>8. Ogni comunicazione effettuata dall'Amministrazione comunale, anche mediante l'utilizzo del telefax, al numero dichiarato dall'utente nell'istanza, D.I.A. o S.C.I.A., acquista valore legale di notificazione.</p>	<p>del procedimenti, ulteriori casi nei quali è obbligatoria la presentazione dell'istanza/DIA/SCIA in esclusiva modalità digitale verranno stabiliti con determinazione dirigenziale, che fisserà altresì gli standards tecnici e le relative modalità di presentazione anche ai fini della ricevibilità della stessa.</p> <p>3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del Procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.</p> <p>4. I progetti e gli altri documenti devono essere sottoscritti dal proprietario o avente titolo e da uno o più professionisti, in qualità di progettista e direttore dei lavori, abilitati ed iscritti all'albo o collegio professionale. Nei casi di permesso di costruire l'indicazione del direttore dei lavori può essere effettuata anche successivamente alla presentazione della domanda, entro o unitamente alla presentazione della dichiarazione di inizio lavori.</p> <p>5. Nella dichiarazione di inizio lavori del permesso di costruire deve altresì essere indicata l'impresa esecutrice.</p> <p>6. Non è ammessa l'esecuzione di lavori in economia diretta.</p> <p>7. Tutti i firmatari devono indicare il proprio domicilio, la residenza ed i loro recapiti. Essi possono eleggere domicilio presso tecnico da loro designato, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 47 del Codice Civile.</p> <p>8. Ogni comunicazione effettuata dall'Amministrazione comunale, anche mediante l'utilizzo del telefax, al numero dichiarato dall'utente nell'istanza, D.I.A. o S.C.I.A., acquista valore legale di notificazione.</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>9. Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore o dell'assuntore dei lavori, devono essere tempestivamente denunciate dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti alle sottoscrizioni di cui al presente articolo. Qualora nel corso dei lavori si rendano vacanti, per qualunque motivo (ad es. revoca dell'incarico, rinuncia, decesso, etc.) i ruoli di direzione e/o assunzione dei lavori, i lavori devono essere immediatamente autosospesi fino alla nomina dei nuovi soggetti, da comunicarsi tempestivamente all'Amministrazione.</p> <p>10. La sostituzione del direttore lavori non è subordinata all'assenso del precedente.</p> <p>11. Con l'atto delle suddette sostituzioni, i relativi soggetti dovranno comunicare all'Amministrazione un inventario, contenente un rapporto dettagliato relativo allo stato dell'arte sussistente alla data della sostituzione.</p> <p>12. Gli elaborati grafici riguardanti varianti in corso d'opera devono essere sottoscritti, oltre che dal progettista e dal committente, anche dal direttore lavori e dall'impresa esecutrice. Per i procedimenti digitali, le modalità di sottoscrizione verranno stabilite con la determina dirigenziale di cui al precedente comma 2.</p>	<p>9. Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore o dell'assuntore dei lavori, devono essere tempestivamente denunciate dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti alle sottoscrizioni di cui al presente articolo. Qualora nel corso dei lavori si rendano vacanti, per qualunque motivo (ad es. revoca dell'incarico, rinuncia, decesso, etc.) i ruoli di direzione e/o assunzione dei lavori, i lavori devono essere immediatamente autosospesi fino alla nomina dei nuovi soggetti, da comunicarsi tempestivamente all'Amministrazione.</p> <p>10. La sostituzione del direttore lavori non è subordinata all'assenso del precedente.</p> <p>11. Con l'atto delle suddette sostituzioni, i relativi soggetti il committente ed il nuovo direttore lavori dovranno comunicare all'Amministrazione un inventario, contenente un rapporto dettagliato relativo allo stato dell'arte sussistente alla data della sostituzione. L'inventario deve inoltre essere inviato al precedente direttore lavori; la prova dell'avvenuto invio deve essere allegata all'inventario inviato all'Amministrazione.</p> <p>12. Gli elaborati grafici riguardanti varianti in corso d'opera devono essere sottoscritti, oltre che dal progettista e dal committente, anche dal direttore lavori e dall'impresa esecutrice. Per i procedimenti digitali, le modalità di sottoscrizione verranno stabilite con la determina dirigenziale di cui al precedente comma 2.</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>Art. 6 - Prescrizioni tecniche per gli elaborati grafici e gli altri documenti da allegare alle istanze, D.I.A., S.C.I.A.</p> <p>1. Salvi i casi in cui il procedimento deve obbligatoriamente essere gestito in modalità digitale, le domande per l'ottenimento di un provvedimento abilitativo, le segnalazioni certificate di inizio attività e le Denunce di Inizio Attività, qualora vengano presentate in formato analogico, devono essere presentate all'Ufficio Accettazione (Front-Office) dello sportello competente, unitamente alla documentazione tecnica ed amministrativa che la modulistica in uso prescrive di allegare. I procedimenti digitali devono rispettare le disposizioni previste dal D.Lgs. n. 82/2005 e succ. modifiche e integrazioni (c.d. C.A.D.), dal D.P.R. n. 160/2010 e dall'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001.</p> <p>2. Gli elaborati progettuali devono essere redatti con riferimento ai parametri ed alle classificazioni di cui al capo II delle N.T.O. del P.I., nel rispetto delle modalità di seguito indicate:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) planimetria da estratto catastale aggiornato nei rapporti 1:1000 o 1:2000, orientata (nord in alto); 2) planimetria generale orientata in scala 1:500 comprendente, oltre l'area di pertinenza dell'edificio, la zona circostante, con specificazione: <ol style="list-style-type: none"> a) degli allineamenti e spazi pubblici circostanti, con relative dimensioni (strade, piazze, giardini, etc.), con rappresentazione della viabilità esistente, della segnaletica e della disponibilità di sosta attorno al lotto; b) della destinazione di zona e densità edilizia previste dagli 	<p>Art. 6 - Prescrizioni tecniche per gli elaborati grafici e gli altri documenti da allegare alle istanze, D.I.A., S.C.I.A.</p> <p>1. Salvi i casi in cui il procedimento deve obbligatoriamente essere gestito in modalità digitale, le domande per l'ottenimento di un provvedimento abilitativo, le segnalazioni certificate di inizio attività e le Denunce di Inizio Attività, qualora vengano presentate in formato analogico, devono essere presentate all'Ufficio Accettazione (Front-Office) dello sportello competente, unitamente alla documentazione tecnica ed amministrativa che la modulistica in uso prescrive di allegare. I procedimenti digitali devono rispettare le disposizioni previste dal D.Lgs. n. 82/2005 e succ. modifiche e integrazioni (c.d. C.A.D.), dal D.P.R. n. 160/2010 e dall'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001.</p> <p>2. Gli elaborati progettuali devono essere redatti con riferimento ai parametri ed alle classificazioni di cui al capo II delle N.T.O. del P.I., nel rispetto delle modalità di seguito indicate:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) planimetria da estratto catastale aggiornato nei rapporti 1:1000 o 1:2000, orientata (nord in alto); 2) planimetria generale orientata in scala 1:500 comprendente, oltre l'area di pertinenza dell'edificio, la zona circostante, con specificazione: <ol style="list-style-type: none"> a) degli allineamenti e spazi pubblici circostanti, con relative dimensioni (strade, piazze, giardini, etc.), con rappresentazione della viabilità esistente, della segnaletica e della disponibilità di sosta attorno al lotto; b) della destinazione di zona e densità edilizia previste dagli strumenti

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>strumenti urbanistici generali e attuativi;</p> <p>c) di tutti i vincoli, servitù o ambiti di rispetto preclusivi, limitativi o condizionanti l'intervento previsti da strumenti di pianificazione o salvaguardia, da norme legislative e/o regolamentari, o da atti di natura privatistica;</p> <p>3) pianta quotata del lotto, almeno in scala 1:200, con l'indicazione – compresi i materiali – delle aree coperte e scoperte, della loro sistemazione planimetrica e altimetrica attuale ed in progetto, la posizione ed il dimensionamento degli standards edilizi ed urbanistici, delle recinzioni, degli accessi e degli alberi esistenti di essenza pregiata e quelli in progetto, pavimentazioni e finiture. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, il posizionamento dell'edificio deve essere indicato con triangolazione delle distanze da punti fissi;</p> <p>4) piante quotate in scala 1:100, dei piani sotterranei o seminterrati, del piano terreno o rialzato, dei piani superiori, dei sottotetti e di tutte le coperture (vano ascensore, vano scala, etc.), con la destinazione dei singoli vani.</p> <p>5) sezioni quotate, in scala 1:100, secondo piani che mettano in evidenza particolarmente il sistema</p>	<p>urbanistici generali e attuativi. Ai sensi dell'art. 101 comma 3 delle N.T.O. del P.I., la potenzialità del lotto va verificata a decorrere dalla data di entrata in vigore del P.R.G. (27.05.1975).</p> <p>c) di tutti i vincoli, servitù o ambiti di rispetto preclusivi, limitativi o condizionanti l'intervento previsti da strumenti di pianificazione o salvaguardia, da norme legislative e/o regolamentari, o da atti di natura privatistica;</p> <p>3) pianta quotata del lotto, almeno in scala 1:200, con l'indicazione – compresi i materiali – delle aree coperte e scoperte, della loro sistemazione planimetrica e altimetrica attuale ed in progetto, la posizione ed il dimensionamento degli standards edilizi ed urbanistici, delle recinzioni, degli accessi e degli alberi esistenti di essenza pregiata e quelli in progetto, pavimentazioni e finiture. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, il posizionamento dell'edificio deve essere indicato con triangolazione delle distanze da punti fissi;</p> <p>4) piante quotate in scala 1:100, dei piani sotterranei o seminterrati, del piano terreno o rialzato, dei piani superiori, dei sottotetti e di tutte le coperture (vano ascensore, vano scala, etc.), con la destinazione dei singoli vani.</p> <p>5) sezioni quotate, in scala 1:100, secondo piani che mettano in evidenza particolarmente il sistema costruttivo (es. scale,</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>costruttivo (es. scale, coperture), con l'indicazione delle altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento e delle altezze nette interne dei locali, nonché dell'altezza totale dell'edificio, misurata come previsto dalle N.T.O. al P.I., dal presente regolamento e dalle specifiche norme di eventuali piani attuativi;</p> <p>6) tutti i prospetti esterni ed interni, in scala 1:100, compresi i volumi tecnici, con le altezze delle pareti perimetrali degli edifici adiacenti e dei muri di confine e con l'indicazione dei muri nudi che eventualmente venissero a formarsi per effetto della progettata costruzione. Sui prospetti saranno precisate tutte le componenti edilizie, colori e materiali che si intendono impiegare;</p> <p>7) nel caso di edifici di particolare importanza, quando siano richiesti dal Comune, pianta della copertura, particolari costruttivi ed architettonici dei prospetti in scala 1:20 per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio, con le relative sezioni e con precisazioni dei materiali da impiegare. Per gli interventi ricompresi nella Città Storica, tutte le tavole progettuali devono essere redatte in scala 1:50.</p> <p>8) ove la costruzione si affianchi ad edifici esistenti, il disegno del prospetto su strada dovrà essere ampliato sino a comprendere almeno i due fabbricati contigui;</p>	<p>coperture), con l'indicazione delle altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento e delle altezze nette interne dei locali, nonché dell'altezza totale dell'edificio, misurata come previsto dalle N.T.O. al P.I., dal presente regolamento e dalle specifiche norme di eventuali piani attuativi;</p> <p>6) tutti i prospetti esterni ed interni, in scala 1:100, compresi i volumi tecnici, con le altezze delle pareti perimetrali degli edifici adiacenti e dei muri di confine e con l'indicazione dei muri nudi che eventualmente venissero a formarsi per effetto della progettata costruzione. Sui prospetti saranno precisate tutte le componenti edilizie, colori e materiali che si intendono impiegare;</p> <p>7) nel caso di edifici di particolare importanza, quando siano richiesti dal Comune, pianta della copertura, particolari costruttivi ed architettonici dei prospetti in scala 1:20 per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio, con le relative sezioni e con precisazioni dei materiali da impiegare. Per gli interventi ricompresi nella Città Storica, tutte le tavole progettuali devono essere redatte in scala 1:50.</p> <p>8) ove la costruzione si affianchi ad edifici esistenti, il disegno del prospetto su strada dovrà essere ampliato sino a comprendere almeno i due fabbricati contigui;</p> <p>9) schema dell'impianto di</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>9) schema dell'impianto di fognatura;</p> <p>10) relazione tecnico descrittiva, comprendente la scelta e l'uso dei materiali impiegati, redatta in maniera dettagliata, che deve descrivere l'intervento conformemente alla rappresentazione contenuta negli elaborati grafici. In caso di intervento ricadente in area sottoposta a vincolo paesaggistico-ambientale, la relazione dovrà riportare motivate valutazioni sull'incidenza complessiva e sulla visibilità dell'intervento progettato nel più vasto contesto ambientale in cui si inserisce, oltre che in ordine alle motivazioni del vincolo, con dimostrazione circostanziata della compatibilità dell'intervento stesso col mantenimento e l'integrità dei valori dei luoghi oggetto di tutela;</p> <p>11) documentazione fotografica dei manufatti o complesso edilizio in progetto, estesa al contesto ambientale circostante, corredata da planimetria grafica di riferimento ai coni ottici di ripresa. In caso di intervento da inserire in contesti di pregio storico, paesistico ed ambientale, dovrà essere prodotta una elaborazione grafica o fotografica a simulazione dell'inserimento dell'opera nei luoghi destinati;</p> <p>12) per i casi in cui, come prescritto al precedente art. 3 comma 7, il progettista asseveri che il fabbricato è stato costruito con licenza</p>	<p>fognatura;</p> <p>10) relazione tecnico descrittiva, comprendente la scelta e l'uso dei materiali impiegati, redatta in maniera dettagliata, che deve descrivere l'intervento conformemente alla rappresentazione contenuta negli elaborati grafici. In caso di intervento ricadente in area sottoposta a vincolo paesaggistico-ambientale, la relazione dovrà riportare motivate valutazioni sull'incidenza complessiva e sulla visibilità dell'intervento progettato nel più vasto contesto ambientale in cui si inserisce, oltre che in ordine alle motivazioni del vincolo, con dimostrazione circostanziata della compatibilità dell'intervento stesso col mantenimento e l'integrità dei valori dei luoghi oggetto di tutela;</p> <p>11) documentazione fotografica dei manufatti o complesso edilizio in progetto, estesa al contesto ambientale circostante, corredata da planimetria grafica di riferimento ai coni ottici di ripresa. In caso di intervento da inserire in contesti di pregio storico, paesistico ed ambientale, dovrà essere prodotta una elaborazione grafica o fotografica a simulazione dell'inserimento dell'opera nei luoghi destinati;</p> <p>12) per i casi in cui, come prescritto al precedente art. 3 comma 6, il progettista asseveri che il fabbricato è stato costruito con licenza edilizia ante 01.09.1967</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>edilizia ante 01.09.1967 ed è munito di certificato di agibilità, lo stato di partenza è costituito dallo “<i>stato attuale</i>”, e non dallo “<i>stato approvato</i>” (che non deve essere rappresentato);</p> <p>13) oltre ai casi previsti dalla legislazione vigente, è facoltà del Coordinamento Mobilità e Traffico richiedere in sede istruttoria specifica analisi di impatto viabilistico dell'intervento, da produrre secondo le specifiche tecniche fornite dall'ufficio (“Modellazione di micro/macrosimulazione sulla rete stradale”), nei casi ritenuti rilevanti in ragione del numero di abitanti o delle funzioni da insediarsi o di manifesta carenza/ criticità della rete viabilistica;</p> <p>14) i progetti illuminotecnici per impianti di illuminazione esterna di cui all'art. 5 comma 1 lettera c) della L.R.V. n. 17/2009, devono essere sviluppati nel rispetto delle norme tecniche vigenti del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI) e dell'Ente Nazionale di Unificazione (UNI).</p> <p>3. I disegni devono essere presentati su carta chiara, uniformemente piegati nel formato A4 di cm. 21 x 29,7 secondo le indicazioni dell'Ufficio.</p>	<p>28.01.1977 ed è munito di certificato di agibilità, lo stato di partenza è costituito dallo “<i>stato attuale</i>”, e non dallo “<i>stato approvato</i>” (che non deve essere rappresentato);</p> <p>13) oltre ai casi previsti dalla legislazione vigente, è facoltà del Coordinamento Mobilità e Traffico richiedere in sede istruttoria specifica analisi di impatto viabilistico dell'intervento, da produrre secondo le specifiche tecniche fornite dall'ufficio (“Modellazione di micro/macrosimulazione sulla rete stradale”), nei casi ritenuti rilevanti in ragione del numero di abitanti o delle funzioni da insediarsi o di manifesta carenza/ criticità della rete viabilistica;</p> <p>14) i progetti illuminotecnici per impianti di illuminazione esterna di cui all'art. 5 comma 1 lettera c) della L.R.V. n. 17/2009, devono essere sviluppati nel rispetto delle norme tecniche vigenti del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI) e dell'Ente Nazionale di Unificazione (UNI).</p> <p>15) nel caso di ampliamento di edifici esistenti che abbiano usufruito di scomputo delle murature perimetrali, andranno evidenziate le parti originariamente scomutate al fine di non conteggiarle nella SUL del progetto di ampliamento.</p> <p>3. I disegni devono essere presentati su carta chiara, uniformemente piegati nel formato A4 di cm. 21 x 29,7 secondo le indicazioni dell'Ufficio. Nei progetti di modifica si indicheranno in nero le strutture</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>Nei progetti di modifica si indicheranno in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire ed in rosse le parti nuove da costruire. Nei progetti di semplice demolizione si indicheranno in nero le parti da conservare ed in giallo le parti da demolire. Nei progetti contenenti opere richieste in sanatoria, esse dovranno essere evidenziate in colore azzurro.</p> <p>4. Nei casi in cui sussistano i presupposti per l'applicazione della sanzione pecuniaria in luogo di quella demolitoria di cui agli artt. 33 e 34 del D.P.R. n. 380/2001 e art. 93 della L.R.V. n. 61/1985, gli elaborati grafici da produrre nel procedimento di richiesta di sanatoria, dovranno essere "sdoppiati", in modo che siano chiaramente identificate le opere e le superfici non sanabili, alle quali verrà applicata la sanzione pecuniaria.</p> <p>5. Nei progetti relativi ad interventi sugli edifici esistenti e sulle varianti a progetti assentiti:</p> <p>a) La rappresentazione dello stato attuale deve essere conforme allo stato dei luoghi, anche con riferimento alla destinazione d'uso alla data della domanda, DIA o SCIA, secondo quando disposto al precedente art. 3 commi 7 e 8;</p> <p>b) nel caso di difformità tra stato di fatto e provvedimenti abilitativi di cui alla precedente lettera a), il progetto dovrà consentire una chiara valutazione delle opere in sanatoria e riportare lo stato approvato, lo stato di fatto e lo stato di progetto, evidenziando in colore giallo le demolizioni, in colore azzurro le difformità ed in colore rosso le modifiche proposte o nuove realizzazioni.</p>	<p>esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire ed in rosse le parti nuove da costruire. Nei progetti di semplice demolizione si indicheranno in nero le parti da conservare ed in giallo le parti da demolire. Nei progetti contenenti opere richieste in sanatoria, esse dovranno essere evidenziate in colore azzurro.</p> <p>4. Nei casi in cui sussistano i presupposti per l'applicazione della sanzione pecuniaria in luogo di quella demolitoria di cui agli artt. 33 e 34 del D.P.R. n. 380/2001 e art. 93 della L.R.V. n. 61/1985, gli elaborati grafici da produrre nel procedimento di richiesta di sanatoria, dovranno essere "sdoppiati", in modo che in una copia dell'elaborato siano raffigurate le opere conformi e in un'altra copia siano chiaramente identificate le opere e le superfici non sanabili, alle quali verrà applicata la sanzione pecuniaria.</p> <p>5. Nei progetti relativi ad interventi sugli edifici esistenti e sulle varianti a progetti assentiti:</p> <p>a) La rappresentazione dello stato attuale deve essere conforme allo stato dei luoghi, anche con riferimento alla destinazione d'uso alla data della domanda, DIA o SCIA, secondo quando disposto al precedente art. 3 commi 7 e 8;</p> <p>b) nel caso di difformità tra stato di fatto e provvedimenti abilitativi di cui alla precedente lettera a), il progetto dovrà consentire una chiara valutazione delle opere in sanatoria e riportare lo stato approvato, lo stato di fatto e lo stato di progetto, evidenziando in colore giallo le demolizioni, in colore azzurro le difformità ed in colore rosso le modifiche proposte o nuove realizzazioni.</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>6. La veridicità dei fatti e/o requisiti progettuali indicati al comma precedente e l'antiorità delle opere rispetto all'anno 1945, dovranno essere attestate dal committente e dal progettista, secondo le rispettive competenze, mediante produzione di idonea documentazione, in sede di presentazione della segnalazione, denuncia o istanza allo sportello competente, che dimostri l'antiorità dell'immobile a tale data.</p> <p>7. Al fine di semplificare i procedimenti sanzionatori in materia edilizia ed ambientale, il responsabile del procedimento potrà richiedere la presentazione da parte del soggetto responsabile dell'abuso di perizie tecniche asseverate quantificanti il valore delle opere abusive o la stima del danno o profitto conseguito con la contestata violazione.</p>	<p>6. La veridicità dei fatti e/o requisiti progettuali indicati al comma precedente e l'antiorità delle opere rispetto all'anno 1945, dovranno essere attestate dal committente e dal progettista, secondo le rispettive competenze, mediante produzione di idonea documentazione, in sede di presentazione della segnalazione, denuncia o istanza allo sportello competente, che dimostri l'antiorità dell'immobile a tale data.</p> <p>7. Al fine di semplificare i procedimenti sanzionatori in materia edilizia ed ambientale, il responsabile del procedimento potrà richiedere la presentazione da parte del soggetto responsabile dell'abuso di perizie tecniche asseverate quantificanti il valore delle opere abusive o la stima del danno o profitto conseguito con la contestata violazione.</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
TITOLO II – DISPOSIZIONI PROCEDIMENTALI, URBANISTICHE E NORME DI DECORO	TITOLO II – DISPOSIZIONI PROCEDIMENTALI, URBANISTICHE, EDILIZIE E NORME DI DECORO
Capo I – Disposizioni Procedimentali	Capo I – Disposizioni Procedimentali
<p>Art. 7– Attività edilizia libera</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'attività edilizia libera è definita dalla vigente normativa statale e regionale. Essa deve in ogni caso essere eseguita nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, efficienza energetica). 2. E' altresì necessario il rispetto delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004. Ciò comporta che anche le opere qualificabili come attività edilizia libera, se realizzate in zona soggetta a vincolo paesaggistico-ambientale e idonee a modificare esteriormente lo stato dei luoghi, devono essere previamente autorizzate. Qualora dalla domanda di autorizzazione paesaggistica emerga la non conformità urbanistico-edilizia, l'ufficio non procederà con l'istruttoria ambientale, uniformemente alle disposizioni del D.P.R. n. 139/2010, dichiarando improcedibile l'istanza stessa. 3. Nel caso in cui l'intervento non sia conforme alle norme indicate al comma 1, ma sia assentibile previo parere favorevole dell'Ente competente (deroghe tecniche), dovrà essere richiesto, dopo l'acquisizione dello stesso, idoneo titolo abilitativo. 4. In caso di esecuzione abusiva verrà applicata la sanzione demolitoria/ripristinatoria di cui all'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, come disposto dall'art. 27 dello stesso Testo Unico. 5. La comunicazione di inizio lavori (C.I.L.) non può essere presentata per eseguire varianti ai sensi dell'art. 22 comma 2 del D.P.R. n. 380/01, che necessitano di titolo abilitativo. 6. Per le opere di completamento su edifici o unità immobiliari per cui non è stata 	<p>Art. 7– Attività edilizia libera e cambio d'uso funzionale (CUF)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'attività edilizia libera è definita dalla vigente normativa statale e regionale. Essa deve in ogni caso essere eseguita nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, efficienza energetica). 2. E' altresì necessario il rispetto delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004. Ciò comporta che anche le opere qualificabili come attività edilizia libera, se realizzate in zona soggetta a vincolo paesaggistico-ambientale e idonee a modificare esteriormente lo stato dei luoghi, devono essere previamente autorizzate. Qualora dalla domanda di autorizzazione paesaggistica emerga la non conformità urbanistico-edilizia, l'ufficio non procederà con l'istruttoria ambientale, uniformemente alle disposizioni del D.P.R. n. 139/2010, dichiarando improcedibile l'istanza stessa. 3. Nel caso in cui l'intervento non sia conforme alle norme indicate al comma 1, ma sia assentibile previo parere favorevole dell'Ente competente (deroghe tecniche), dovrà essere richiesto, dopo l'acquisizione dello stesso, idoneo titolo abilitativo. 4. In caso di esecuzione abusiva verrà applicata la sanzione demolitoria/ripristinatoria di cui all'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, come disposto dall'art. 27 dello stesso Testo Unico. 5. La comunicazione di inizio lavori (C.I.L.) non può essere presentata per eseguire varianti ai sensi dell'art. 22 comma 2 del D.P.R. n. 380/01, che necessitano di titolo abilitativo. 6. Per le opere di completamento su edifici

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>ancora presentata domanda di agibilità, anche qualora si tratti di opere rientranti nell'attività edilizia libera è necessaria la presentazione di una SCIA di completamento opere.</p> <p>7. Qualora venga presentata una richiesta di sanatoria per opere classificate attività edilizia libera, la stessa è soggetta all'applicazione della sanzione amministrativa pari a euro 258. Nel caso in cui venga presentata una CIL quando le opere sono in corso di esecuzione si applica la stessa sanzione ridotta di due terzi (86 euro).</p> <p>8. Per l'attività edilizia libera non deve essere richiesto il certificato di agibilità. Devono invece essere ottemperate le diverse normative in materia di accatastamento e certificazioni degli impianti installati (D.M. n. 37/2008).</p>	<p>o unità immobiliari per cui non è stata ancora presentata domanda di agibilità, anche qualora si tratti di opere rientranti nell'attività edilizia libera è necessaria la presentazione di una SCIA di completamento opere.</p> <p>7. Qualora venga presentata una richiesta di sanatoria per opere classificate attività edilizia libera, la stessa è soggetta all'applicazione della sanzione amministrativa pari a euro 258. Nel caso in cui venga presentata una CIL quando le opere sono in corso di esecuzione si applica la stessa sanzione ridotta di due terzi (86 euro).</p> <p>8. Per l'attività edilizia libera non deve essere richiesto il certificato di agibilità. Devono invece essere ottemperate le diverse normative in materia di accatastamento e certificazioni degli impianti installati (D.M. n. 37/2008).</p> <p>9. In attesa che la Regione Veneto legiferi nella materia del cambio di destinazione d'uso e in attesa che successivamente lo strumento urbanistico comunale recepisca la normativa regionale, negli edifici è sempre ammesso il cambio d'uso funzionale, senza alcun titolo abilitativo, ad eccezione dei fabbricati ricadenti nelle zone agricole e a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) sia effettuato senza l'esecuzione di alcuna opera edilizia; b) sia effettuato nel rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 11, 13 e 14 delle N.T.O. del P.I. relativi all'eventuale incremento di carico urbanistico e relativo obbligo di reperimento degli standards a parcheggio; c) la nuova destinazione d'uso rispetti la disciplina funzionale delle norme del tessuto in cui l'edificio ricade ed in particolare gli usi esclusi e quelli regolati dalle N.T.O. del P.I.; d) la nuova destinazione d'uso sia compatibile: <ol style="list-style-type: none"> 1) con le strutture edilizie esistenti; 2) con le caratteristiche igieniche e

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
	<p>di salubrità del fabbricato;</p> <p>3) con le norme di sicurezza, igiene e tutela del lavoro disciplinate dal D.Lgs 81/08 e successive modifiche e integrazioni;</p> <p>4) con gli usi autorizzati dal certificato di agibilità già rilasciato o compatibili con esso.</p> <p>e) qualora avvenga tra categorie urbanistiche autonome sia previamente versata la quota di contributo commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione o il conguaglio dovuto;</p> <p>f) non consegua a segnalazioni certificate di inizio attività o denunce di inizio attività o al rilascio di provvedimenti abilitativi successivi nel tempo che, considerati nel loro complesso, evidenzino finalità elusive delle norme di zona e delle destinazioni ammesse o del versamento del contributo dovuto.</p>
<p>Art. 8 – Sanatoria giurisprudenziale e sanatoria condizionata</p> <p>1. Oltre alle fattispecie di sanatoria contemplate dagli artt. 36 e 37 del D.P.R. 380/01, sono altresì sanabili gli interventi edilizi realizzati in assenza o in difformità dal permesso di costruire, se sussista conformità dell'abuso alla normativa urbanistica ed edilizia vigente al momento in cui il Dirigente provvede sulla domanda di sanatoria (c.d. sanatoria giurisprudenziale). In tale ipotesi il rilascio del provvedimento di sanatoria è subordinato al pagamento di una sanzione di importo pari a quello prescritto nei casi di sanatoria ordinaria.</p> <p>2. Nelle ipotesi in cui venga richiesta la sanatoria di opere edilizie non conformi alla normativa urbanistico- edilizia, quindi non sanabili, se non previa realizzazione di opere che riconducano l'abuso a conformità, verrà rilasciato un provvedimento di sanatoria condizionato all'avvenuta esecuzione</p>	<p>Art. 8 – Sanatoria giurisprudenziale e sanatoria condizionata</p> <p>1. Oltre alle fattispecie di sanatoria contemplate dagli artt. 36 e 37 del D.P.R. 380/01, sono altresì sanabili gli interventi edilizi realizzati in assenza o in difformità dal permesso di costruire, se sussista conformità dell'abuso alla normativa urbanistica ed edilizia vigente al momento in cui il Dirigente provvede sulla domanda di sanatoria (c.d. sanatoria giurisprudenziale). In tale ipotesi il rilascio del provvedimento di sanatoria è subordinato al pagamento di una sanzione di importo pari a quello prescritto nei casi di sanatoria ordinaria.</p> <p>2. Nelle ipotesi in cui venga richiesta la sanatoria di opere edilizie non conformi alla normativa urbanistico- edilizia, quindi non sanabili, se non previa realizzazione di opere che riconducano l'abuso a conformità, verrà rilasciato un provvedimento di sanatoria condizionato all'avvenuta esecuzione delle specifiche</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>delle specifiche opere, anche demolitorie, necessarie a rendere conforme l'abuso. In tale provvedimento viene assegnato il termine ritenuto strettamente necessario ai fini della realizzazione delle suddette opere. Dell'adempimento entro il termine stabilito dovrà essere fornita idonea dimostrazione, anche fotografica, pena la dichiarazione di inefficacia del provvedimento rilasciato.</p>	<p>opere, anche demolitorie, necessarie a rendere conforme l'abuso. In tale provvedimento viene assegnato il termine ritenuto strettamente necessario ai fini della realizzazione delle suddette opere. Dell'adempimento entro il termine stabilito dovrà essere fornita idonea dimostrazione, anche fotografica, pena la dichiarazione di inefficacia del provvedimento rilasciato.</p>
<p>Art. 9 - Validazione dirigenziale preventiva dell'analisi filologica e del progetto di massima.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La validazione dirigenziale preventiva dell'analisi filologica e del progetto di massima è disciplinata dalle N.T.O. del P.I e dal presente regolamento. 2. Le istanze di validazione individuate all'art. 69 comma 3 delle N.T.O. del P.I. e quelle previste dall'art. 27 del presente regolamento (disposizioni per il decoro) devono essere presentate in modalità digitale. 3. Nel caso in cui sia necessaria anche l'autorizzazione paesaggistico-ambientale o monumentale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, viene presentata un'unica istanza. Il procedimento instaurato segue le tempistiche del D.Lgs. n. 42/2004 e si conclude con un unico provvedimento, di autorizzazione paesaggistico-ambientale e di validazione. 	<p>Art. 9 - Validazione dirigenziale preventiva dell'analisi filologica e del progetto di massima</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La validazione dirigenziale preventiva dell'analisi filologica e del progetto di massima è disciplinata dalle N.T.O. del P.I e dal presente regolamento. 2. Le istanze di validazione individuate all'art. 69 4 comma 3 delle N.T.O. del P.I. e quelle previste dall'art. 27 del presente regolamento (disposizioni per il decoro) devono essere presentate in modalità digitale. 3. Nel caso in cui sia necessaria anche l'autorizzazione paesaggistico-ambientale o monumentale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, viene presentata un'unica istanza. Il procedimento instaurato segue le tempistiche del D.Lgs. n. 42/2004 e si conclude con un unico provvedimento, di autorizzazione paesaggistico-ambientale e di validazione.
<p>Art. 10 – Procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistico-ambientale</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nel procedimento sanzionatorio disciplinato dalla parte III del D.Lgs. n. 42/2004 (artt. 167 e 181), qualora al momento di adottare il provvedimento conclusivo (accertamento di compatibilità) non sia stato ancora effettuato il pagamento della sanzione dovuta, detto provvedimento è preceduto da apposita ingiunzione di 	<p>Art. 10 – Procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistico-ambientale</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nel procedimento sanzionatorio disciplinato dalla parte III del D.Lgs. n. 42/2004 (artt. 167 e 181), qualora al momento di adottare il provvedimento conclusivo (accertamento di compatibilità) non sia stato ancora effettuato il pagamento della sanzione dovuta, detto provvedimento è preceduto da apposita ingiunzione di

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
pagamento della sanzione stessa.	pagamento della sanzione stessa.
Capo II – Norme Urbanistiche	Capo II – Norme Urbanistiche
Art. 11 – Piani Urbanistici Attuativi: Tipologie di PUA	Art. 11 – Piani Urbanistici Attuativi: Tipologie di PUA
<p>1. Il piano urbanistico attuativo può essere d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata. Esso definisce l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento ed assume, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia:</p> <p>a) del piano particolareggiato (PP) e dei piani di lottizzazione (PdL), di cui agli articoli 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modificazioni;</p> <p>b) del piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP) di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" e successive modificazioni;</p> <p>c) del piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (PIP) di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata." e successive modificazioni;</p>	<p>1. Il piano urbanistico attuativo può essere d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata. Esso definisce l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento ed assume, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia:</p> <p>a) del piano particolareggiato (PP) e dei piani di lottizzazione (PdL), di cui agli articoli 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modificazioni;</p> <p>b) del piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP) di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" e successive modificazioni;</p> <p>c) del piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (PIP) di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata." e successive</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>d) del piano di recupero (PdR) di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare" e successive modificazioni;</p> <p>e) del piano ambientale (PA) di cui all'art. 27 della LR 40/84 "Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali" e successive modificazioni;</p> <p>f) del programma integrato (PIRU) di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni; in particolare il programma integrato è lo strumento di attuazione della pianificazione urbanistica per la realizzazione coordinata, tra soggetti pubblici e privati, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale. La riqualificazione si attua mediante il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche con il completamento dell'edificato.</p>	<p>modificazioni;</p> <p>d) del piano di recupero (PdR) di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare" e successive modificazioni;</p> <p>e) del piano ambientale (PA) di cui all'art. 27 della LR 40/84 "Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali" e successive modificazioni;</p> <p>f) del programma integrato (PIRU) di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni; in particolare il programma integrato è lo strumento di attuazione della pianificazione urbanistica per la realizzazione coordinata, tra soggetti pubblici e privati, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale. La riqualificazione si attua mediante il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche con il completamento dell'edificato.</p>
<p>Art. 12 – Istanze di PUA</p> <p>1. I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli</p>	<p>Art. 12 – Istanze di PUA</p> <p>1. I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo.</p> <p>I PUA devono essere conformi alle previsioni del Piano Regolatore Comunale (PAT e PI), al Regolamento Edilizio e alle vigenti norme in materia urbanistica ed ambientale. Gli aventi titolo presentano al Comune la domanda per la formazione di un PUA ai sensi dell'art. 19 e 20 della LR 11/04 per la valutazione delle previsioni insediative dello sviluppo urbanistico dell'ambito in oggetto. La domanda -con apposita marca da bollo in vigore- va presentata su apposito modulo con riportati indirizzi e recapiti telefonici con dichiarazione di consenso all'uso delle comunicazioni tra amministrazione e soggetti privati. Alla domanda deve essere allegata la "dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà" redatta su apposito modulo sottoscritta da ciascun proprietario richiedente, attestante il titolo degli immobili ricompresi nell'ambito del PUA. La domanda e gli elaborati possono essere firmati anche da un solo soggetto purché munito di delega sottoscritta da tutti i richiedenti aventi titolo.</p> <p>2. Ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 11/04, alla domanda per la formazione di un PUA va allegata la seguente documentazione in 4 copie cartacee oltre a 1 copia in formato.pdf e 1 copia del perimetro dell'ambito in formato dwg su base georeferenziata</p>	<p>nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo.</p> <p>I PUA devono essere conformi alle previsioni del Piano Regolatore Comunale (PAT e PI), al Regolamento Edilizio e alle vigenti norme in materia urbanistica ed ambientale. Gli aventi titolo presentano al Comune la domanda per la formazione di un PUA ai sensi dell'art. 19 e 20 della LR 11/04 per la valutazione delle previsioni insediative dello sviluppo urbanistico dell'ambito in oggetto. La domanda -con apposita marca da bollo in vigore- va presentata su apposito modulo con riportati indirizzi e recapiti telefonici con dichiarazione di consenso all'uso delle comunicazioni tra amministrazione e soggetti privati. Alla domanda deve essere allegata la "dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà" redatta su apposito modulo sottoscritta da ciascun proprietario richiedente, attestante il titolo degli immobili ricompresi nell'ambito del PUA. La domanda e gli elaborati possono essere firmati anche da un solo soggetto purché munito di delega sottoscritta da tutti i richiedenti aventi titolo.</p> <p>2. Ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 11/04, alla domanda per la formazione di un PUA va allegata la seguente documentazione in 4 copie cartacee oltre a 1 copia in formato.pdf e 1 copia del perimetro dell'ambito in formato dwg su base georeferenziata</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
---	-----------------

T A V 1	<p><u>Estratto del P.I.</u> Tavole alla scala 1:2000 ed eventuale scheda norma e di altri strumenti di pianificazione qualora attinenti alle tematiche svolte,</p> <p><u>Definizione dell'Ambito di Intervento</u> alla scala 1:500</p>	T A V 1	<p><u>Estratto del P.I.</u> Tavole alla scala 1:2000 ed eventuale scheda norma e di altri strumenti di pianificazione qualora attinenti alle tematiche svolte,</p> <p><u>Definizione dell'Ambito di Intervento</u> alla scala 1:500</p>
T A V 2	<p>Rappresentazione dei <u>vincoli gravanti sull'area</u></p>	T A V 2	<p>Rappresentazione dei <u>vincoli gravanti sull'area</u></p>
T A V 3	<p><u>Planimetria catastale</u> alla scala 1:2000 con sovrapposizione dell'Ambito di intervento</p> <p>con elenco dei mappali interessati dal Piano Attuativo riportante il nominativo della ditta proprietaria il titolo (richiedente, dissenzienti, Enti) la superficie e la rendita catastale per la determinazione del valore degli immobili sulla base dell'imponibile catastale in caso di presenza di dissenzienti di cui al comma 6° dell'art. 20 della L.R. 11/04;</p>	T A V 3	<p><u>Planimetria catastale</u> alla scala 1:2000 con sovrapposizione dell'Ambito di intervento</p> <p>con elenco dei mappali interessati dal Piano Attuativo riportante il nominativo della ditta proprietaria il titolo (richiedente, dissenzienti, Enti) la superficie e la rendita catastale per la determinazione del valore degli immobili sulla base dell'imponibile catastale in caso di presenza di dissenzienti di cui al comma 6° dell'art. 20 della L.R. 11/04;</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
---	-----------------

T A V 4	<p><u>Cartografia dello stato di fatto</u> alla scala 1:500 estesa anche all'intorno dell'ambito di intervento riportante:</p> <p>confini di proprietà</p> <p>costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti adeguatamente quotati;</p> <p>rilievo del verde esistente con indicazione delle essenze arboree</p> <p>viabilità con relativa toponomastica</p> <p>quote planimetriche ed altimetriche (riferite alla quota s.l.m.m.);</p> <p>congruo numero di sezioni (almeno due trasversali e due longitudinali) riportanti l'andamento quotato dei profili del terreno, da estendere alle aree contermini ed alle strade esistenti.</p> <p>Indicazione della quota di caposaldo (a cui riferire tutte le misure dello stato di fatto e di progetto)</p>	T A V 4	<p><u>Cartografia dello stato di fatto</u> alla scala 1:500 estesa anche all'intorno dell'ambito di intervento riportante:</p> <p>confini di proprietà</p> <p>costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti adeguatamente quotati;</p> <p>rilievo del verde esistente con indicazione delle essenze arboree</p> <p>viabilità con relativa toponomastica</p> <p>quote planimetriche ed altimetriche (riferite alla quota s.l.m.m.);</p> <p>congruo numero di sezioni (almeno due trasversali e due longitudinali) riportanti l'andamento quotato dei profili del terreno, da estendere alle aree contermini ed alle strade esistenti.</p> <p>Indicazione della quota di caposaldo (a cui riferire tutte le misure dello stato di fatto e di progetto)</p>
T A V 5	<p><u>Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti</u> alla scala 1:500;</p>	T A V 5	<p><u>Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti</u> alla scala 1:500;</p>
T A V 6	<p><u>Analisi geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento e Studio di compatibilità idraulica secondo quanto disposto dall' 156, comma 14 della NTO del PI.</u></p> <p>Elaborato grafico e/o descrittivo della situazione idrogeologica ante e post intervento, con particolare riferimento al regime idraulico ed ai criteri progettuali tesi ad evitare inconvenienti dovuti alla nuova urbanizzazione, anche con riferimento allo studio di compatibilità idraulica del PI;</p>	T A V 6	<p><u>Analisi geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento e Studio di compatibilità idraulica secondo quanto disposto dall' 156, comma 14 della NTO del PI.</u></p> <p>Elaborato grafico e/o descrittivo della situazione idrogeologica ante e post intervento, con particolare riferimento al regime idraulico ed ai criteri progettuali tesi ad evitare inconvenienti dovuti alla nuova urbanizzazione, anche con riferimento allo studio di compatibilità idraulica del PI;</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
---	------------------------

T A V 7	<u>Progetto planivolumetrico</u> alla scala 1:500 con indicazione della quota di caposaldo (a cui riferire tutte le misure dello stato di fatto e di progetto) e almeno due sezioni trasversali e due sezioni longitudinali riportanti l'andamento dei profili del terreno naturale e di progetto, da estendere alle aree contermini ed alle strade esistenti	T A V 7	<u>Progetto planivolumetrico</u> alla scala 1:500 con indicazione della quota di caposaldo (a cui riferire tutte le misure dello stato di fatto e di progetto) e almeno due sezioni trasversali e due sezioni longitudinali riportanti l'andamento dei profili del terreno naturale e di progetto, da estendere alle aree contermini ed alle strade esistenti
T A V 8	<u>Individuazione delle aree da cedere o vincolare</u> alla scala 1:500;	T A V 8	<u>Individuazione delle aree da cedere o vincolare</u> alla scala 1:500;
T A V 9	<u>Schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete</u> alla scala 1:500, Il progetto delle infrastrutture a rete deve avere almeno la definizione del progetto preliminare. Deve tuttavia essere impostato sul corretto dimensionamento dei nuovi tratti di rete e/o impianti in modo da dimostrare la sostenibilità dell'intervento rispetto all'infrastrutturazione esistente nella zona, valutando e progettando -qualora le reti e gli impianti esistenti non riescano a supportare i nuovi carichi di esercizio- tutti gli adeguamenti e/o potenziamenti -anche extra ambito- necessari al nuovo insediamento. La localizzazione e i dati dimensionali delle reti esistenti sono di volta in volta forniti dai gestori delle stesse	T A V 9	<u>Schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete</u> alla scala 1:500, Il progetto delle infrastrutture a rete deve avere almeno la definizione del progetto preliminare. Deve tuttavia essere impostato sul corretto dimensionamento dei nuovi tratti di rete e/o impianti in modo da dimostrare la sostenibilità dell'intervento rispetto all'infrastrutturazione esistente nella zona, valutando e progettando -qualora le reti e gli impianti esistenti non riescano a supportare i nuovi carichi di esercizio- tutti gli adeguamenti e/o potenziamenti -anche extra ambito- necessari al nuovo insediamento. La localizzazione e i dati dimensionali delle reti esistenti sono di volta in volta forniti dai gestori delle stesse
T A V 8	<u>Relazione illustrativa</u> del progetto di PUA e Relazione sugli effetti del nuovo insediamento sulla mobilità e/o screening preventivo sull'impatto dell'intervento sulle infrastrutture della mobilità	T A V 8 1 0	<u>Relazione illustrativa</u> del progetto di PUA e Relazione sugli effetti del nuovo insediamento sulla mobilità e/o screening preventivo sull'impatto dell'intervento sulle infrastrutture della mobilità

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
---	-----------------

T A V 1 0	<u>Norme di attuazione</u>	T A V 1 0	<u>Norme di attuazione</u>
T A V 1 1	<u>Prontuario per la mitigazione ambientale;</u>	T A V 1 1	<u>Prontuario per la mitigazione ambientale;</u>
T A V 1 2	<u>Schema di convenzione ;</u>	T A V 1 2	
T A V 1 3	<u>Capitolato e il preventivo sommario di spesa;</u>	T A V 1 3	<u>Schema di convenzione ;</u>
T A V 1 4	<u>Screening VINCA</u>	T A V 1 4	<u>Capitolato e il preventivo sommario di spesa;</u>
T A V 1 5	<u>Analisi di impatto viabilistico, qualora richiesta dal Coordinamento Mobilità e Traffico, che attesti la sostenibilità dell'intervento con confronto dei livelli di servizio ante e post opera delle principali strade fino alle intersezioni con la rete viabile principale</u>	T A V 1 5	<u>Screening VINCA</u>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO						
	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">T A V</td> <td><u>Analisi di impatto viabilistico, qualora richiesta dal Coordinamento Mobilità e Traffico, che attesti la sostenibilità dell'intervento con confronto dei livelli di servizio ante e post opera delle principali strade fino alle intersezioni con la rete viabile principale</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4 5</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 6</td> <td></td> </tr> </table>	T A V	<u>Analisi di impatto viabilistico, qualora richiesta dal Coordinamento Mobilità e Traffico, che attesti la sostenibilità dell'intervento con confronto dei livelli di servizio ante e post opera delle principali strade fino alle intersezioni con la rete viabile principale</u>	4 5		1 6	
T A V	<u>Analisi di impatto viabilistico, qualora richiesta dal Coordinamento Mobilità e Traffico, che attesti la sostenibilità dell'intervento con confronto dei livelli di servizio ante e post opera delle principali strade fino alle intersezioni con la rete viabile principale</u>						
4 5							
1 6							
<p>Art. 13 – Definizione Ambito di Intervento</p> <p>1.</p> <p>'ambito di Intervento è definito dal PI e riportato negli elaborati grafici inerenti la disciplina operativa, e le schede norma. L'ambito di intervento del PUA può essere modificato con i criteri e i limiti stabiliti dall'art. 4 delle NTO del PI.</p> <p>Nel caso di proposta di modifica dell'ambito di intervento è richiesta la presentazione di un progetto preliminare tale da consentire l'espressione di un parere preventivo sulla proposta di modifica.</p>	<p>Art. 13 – Definizione Ambito di Intervento</p> <p>1. L'ambito di Intervento è definito dal PI e riportato negli elaborati grafici inerenti la disciplina operativa, e le schede norma. L'ambito di intervento del PUA può essere modificato con i criteri e i limiti stabiliti dall'art. 4 delle NTO del PI.</p> <p>Nel caso di proposta di modifica significativa dell'ambito di intervento è richiesta la presentazione di un progetto preliminare tale da consentire l'espressione di un parere preventivo sulla proposta di modifica.</p> <p>2. La proposta di modifica si intende non significativa se la discordanza tra l'ambito di intervento del PUA e l'ambito di intervento definito dal P.I. si limita all'allineamento del perimetro dell'ambito ai mappali catastali del proponente, senza cambiare la forma dell'ambito stesso.</p>						
<p>Art. 14 – Progetto preliminare di PUA</p> <p>1.</p> <p>Il progetto preliminare è richiesto in tutti i casi in cui le norme del PI prevedano ipotesi di flessibilità. Il progetto preliminare dovrà quindi essere allegato alla istanza di validazione dirigenziale di cui all'art. 4 delle NTO del PI a cui si applicano le disposizioni procedurali previste nel medesimo articolo.</p>	<p>Art. 14 – Progetto preliminare di PUA</p> <p>Il progetto preliminare è richiesto in tutti i casi in cui le norme del PI prevedano ipotesi di flessibilità. Il progetto preliminare dovrà quindi essere allegato alla istanza di validazione dirigenziale di cui all'art. 4 delle NTO del PI a cui si applicano le disposizioni procedurali previste nel medesimo articolo.</p>						
<p>Art. 15 – Requisiti minimi dei PUA</p>	<p>Art. 15 – Requisiti minimi dei PUA</p>						

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>affinché gli interventi in essi previsti possano realizzarsi in base a denuncia di inizio attività</p> <p>1.</p> <p>a legge 21.12.2001 n. 443, all'art. 6 comma 1 lettera c) introduce la possibilità di realizzare con Denuncia di Inizio Attività "gli interventi ora sottoposti a concessione edilizia, se specificamente disciplinati da Piani Attuativi che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia esplicitamente dichiarata in sede di approvazione degli stessi Piani o di ricognizione di quelli vigenti. Le disposizioni planivolumetriche di cui devono essere forniti i Piani Urbanistici Attuativi per poter realizzare interventi edilizi attraverso Denuncia di Inizio Attività (DIA) sono le seguenti:</p> <p>Generali:</p> <p>Relazione geologica e geologico-tecnica;</p> <p>Ottimizzazione della localizzazione dei nuovi volumi rispetto ad isoipse, clivometria, funzione eliotermica (<i>in situazione "ordinaria": piano quotato con punti cardinali, inserimento dei volumi previsti in pianta ed in un congruo numero di sezioni significative, esplicative della situazione più sfavorevole rispetto ad ogni lotto</i>);</p> <p>Quote di imposta dei singoli fabbricati o manufatti riferita alla quota stabilita dallo strumento attuativo per il piano terra dei fabbricati (o per i pilottis) p per il calcolo del volume o dell'altezza massima;</p> <p>Individuazione sia degli elementi puntuali e lineari che producono distanze o fasce di rispetto, sia delle distanze o fasce di rispetto stesse;</p> <p>Schema e tracciato delle reti tecnologiche comprese le singole modalità di allaccio;</p> <p>Localizzazione delle aree a parcheggio di valenza edilizia;</p> <p>Valutazioni di clima acustico o di impatto acustico in base alla specifica</p>	<p>affinché gli interventi in essi previsti possano realizzarsi in base a denuncia di inizio attività</p> <p>1. La legge 21.12.2001 n. 443, all'art. 6 comma 1 lettera c) introduce la possibilità di realizzare con Denuncia di Inizio Attività "gli interventi ora sottoposti a concessione edilizia, se specificamente disciplinati da Piani Attuativi che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia esplicitamente dichiarata in sede di approvazione degli stessi Piani o di ricognizione di quelli vigenti. Le disposizioni planivolumetriche di cui devono essere forniti i Piani Urbanistici Attuativi per poter realizzare interventi edilizi attraverso Denuncia di Inizio Attività (DIA) sono le seguenti:</p> <p>Generali:</p> <p>Relazione geologica e geologico-tecnica;</p> <p>Ottimizzazione della localizzazione dei nuovi volumi rispetto ad isoipse, clivometria, funzione eliotermica (<i>in situazione "ordinaria": piano quotato con punti cardinali, inserimento dei volumi previsti in pianta ed in un congruo numero di sezioni significative, esplicative della situazione più sfavorevole rispetto ad ogni lotto</i>);</p> <p>Quote di imposta dei singoli fabbricati o manufatti riferita alla quota stabilita dallo strumento attuativo per il piano terra dei fabbricati (o per i pilottis) p per il calcolo del volume o dell'altezza massima;</p> <p>Individuazione sia degli elementi puntuali e lineari che producono distanze o fasce di rispetto, sia delle distanze o fasce di rispetto stesse;</p> <p>Schema e tracciato delle reti tecnologiche comprese le singole modalità di allaccio;</p> <p>Localizzazione delle aree a parcheggio di valenza edilizia;</p> <p>Valutazioni di clima acustico o di impatto acustico in base alla specifica</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>normativa vigente; Prescrizioni sulle recinzioni ed opere o manufatti di arredo (tecnologie, materiali, essenze vegetali, colori ...).</p> <p>Tipologiche: Individuazione se edificio unifamiliare, bifamiliare, a schiera, a blocco, ecc. ..., completo dei principali elementi costitutivi della tipologia a scala edilizia; Individuazione di posizione e numero di accessi pedonali e carrai</p> <p>Formali:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Superficie coperta *; · Altezza; · SUL *; · N° massimo piani · Schema forometrico dei prospetti · Dimensione sporti di gronda · Localizzazione e dimensioni terrazzi <p><i>* Per tali caratteristiche geometriche essenziali, le norme di attuazione dello specifico strumento attuativo possono ammettere minime percentuali di assestamento, non superiori al 5%, cui far uso con DIA in situazioni orografiche particolari, mentre normalmente sono attribuzioni dell'istanza di permesso di costruire;</i></p> <p>Funzionali: Destinazioni d'uso ammesse tra quelle indicate nella scheda norma o nel repertorio normativo delle aree residue, indicate dal PUA nel rispetto dell'art. 159 delle NTO del PI.</p> <p><i>Le NTA dello strumento attuativo devono prevedere i limiti per gli eventuali spostamenti di parti non utilizzate, cui fare ricorso solo con istanza di permesso di costruire.</i></p> <p>Costruttive:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Prescrizioni/Accorgimenti geotecnici relativamente ai singoli lotti; · Tecnologie costruttive impiegate nell'immobile · Materiali (anche di finitura degli elementi prospettici); · Indicazioni cromatiche degli elementi prospettici <p>Inserimento degli impianti tecnologici</p>	<p>normativa vigente; Prescrizioni sulle recinzioni ed opere o manufatti di arredo (tecnologie, materiali, essenze vegetali, colori ...).</p> <p>Tipologiche: Individuazione se edificio unifamiliare, bifamiliare, a schiera, a blocco, ecc. ..., completo dei principali elementi costitutivi della tipologia a scala edilizia; Individuazione di posizione e numero di accessi pedonali e carrai</p> <p>Formali:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Superficie coperta *; · Altezza; · SUL *; · N° massimo piani · Schema forometrico dei prospetti · Dimensione sporti di gronda · Localizzazione e dimensioni terrazzi <p><i>* Per tali caratteristiche geometriche essenziali, le norme di attuazione dello specifico strumento attuativo possono ammettere minime percentuali di assestamento, non superiori al 5%, cui far uso con DIA in situazioni orografiche particolari, mentre normalmente sono attribuzioni dell'istanza di permesso di costruire;</i></p> <p>Funzionali: Destinazioni d'uso ammesse tra quelle indicate nella scheda norma o nel repertorio normativo delle aree residue, indicate dal PUA nel rispetto dell'art. 159 delle NTO del PI.</p> <p><i>Le NTA dello strumento attuativo devono prevedere i limiti per gli eventuali spostamenti di parti non utilizzate, cui fare ricorso solo con istanza di permesso di costruire.</i></p> <p>Costruttive:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Prescrizioni/Accorgimenti geotecnici relativamente ai singoli lotti; · Tecnologie costruttive impiegate nell'immobile · Materiali (anche di finitura degli elementi prospettici); · Indicazioni cromatiche degli elementi prospettici <p>Inserimento degli impianti tecnologici</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>che incidono sull'ambiente (pannelli, antenne, condizionatori, ecc.).</p> <p>La sussistenza dei requisiti minimi dovrà essere esplicitamente dichiarata nella delibera di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi.</p>	<p>che incidono sull'ambiente (pannelli, antenne, condizionatori, ecc.).</p> <p>La sussistenza dei requisiti minimi dovrà essere esplicitamente dichiarata nella delibera di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi.</p>
<p>Art. 16 - Iter di formazione ed efficacia dei PUA</p> <p>1. Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato dalla Giunta comunale. Qualora il piano sia di iniziativa privata la Giunta comunale, entro il termine di settantacinque giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti. Dalla data di presentazione decorrono i 75 giorni di cui sopra. Entro 10 giorni dalla data di presentazione verrà data comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo. Appare necessario chiarire che prima di comunicare l'avvio del procedimento, gli uffici eseguiranno i necessari controlli volti a verificare l'esistenza delle condizioni di improcedibilità quali ad esempio la irregolarità della documentazione o la mancanza di elaborati specifici. In tale caso se l'esito del controllo preliminare dovesse far emergere incompletezze si provvederà a comunicare al richiedente il PUA l'interruzione per irregolarità del procedimento ai sensi dell'art. 3, comma 3 del DPR 300/92. In questo caso i 75 giorni ricominciano ad essere conteggiati da zero dal giorno in cui verrà presentata regolare domanda con allegata la documentazione completa. Entro cinque giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e mediante</p>	<p>Art. 16 - Iter di formazione ed efficacia dei PUA</p> <p>1. Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato dalla Giunta comunale. Qualora il piano sia di iniziativa privata la Giunta comunale, entro il termine di settantacinque giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti. Dalla data di presentazione decorrono i 75 giorni di cui sopra e la proposta viene inviata alle rispettive circoscrizioni per il parere di competenza. Entro 10 giorni dalla data di presentazione verrà data comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo. Appare necessario chiarire che prima di comunicare l'avvio del procedimento, gli uffici eseguiranno i necessari controlli volti a verificare l'esistenza delle condizioni di improcedibilità quali ad esempio la irregolarità della documentazione o la mancanza di elaborati specifici e la conformità allo strumento urbanistico generale vigente. In tale caso se l'esito del controllo preliminare dovesse far emergere incompletezze si provvederà a comunicare al richiedente il PUA l'interruzione per irregolarità del procedimento ai sensi dell'art. 3, comma 3 del DPR 300/92. In questo caso i 75 giorni ricominciano ad essere conteggiati da zero dal giorno in cui verrà presentata regolare domanda con allegata la documentazione completa. Entro cinque giorni dall'adozione il piano è depositato</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>l'affissione di manifesti. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.</p> <p>2. Ai sensi del DL 13 maggio 2011 n. 70 convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106, dal 10/09/2011 e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, i PUA conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta Comunale. Entro 75 giorni dal decorso dei termini di pubblicazione e raccolta delle osservazioni del piano adottato la Giunta Comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. In sede di approvazione del piano dichiara, altresì, la sussistenza delle eventuali disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute nel piano urbanistico attuativo (PUA) al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 22, comma 3, lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune ed il relativo deposito, nel caso di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, è notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro quindici giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito.</p> <p>3. I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli</p>	<p>presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e mediante l'affissione di manifesti. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.</p> <p>2. Ai sensi del DL 13 maggio 2011 n. 70 convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106, dal 10/09/2011 e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, i PUA conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta Comunale. Entro 75 giorni dal decorso dei termini di pubblicazione e raccolta delle osservazioni del piano adottato la Giunta Comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. In sede di approvazione del piano dichiara, altresì, la sussistenza delle eventuali disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute nel piano urbanistico attuativo (PUA) al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 22, comma 3, lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune ed il relativo deposito, nel caso di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, è notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro quindici giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito.</p> <p>3. I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo. Il piano approvato è depositato ed il relativo deposito è notificato ai proprietari dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale. Dopo l'entrata in vigore del piano, l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 21.</p> <p>Per i programmi integrati può essere seguita la procedura dell'accordo di programma di cui all'art. 7 della LR 11/04.</p> <p>Il piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione.</p> <p>Il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione.</p> <p>Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata. Prima della scadenza, il comune può prorogare la validità del piano per un</p>	<p>rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo. Il piano approvato è depositato ed il relativo deposito è notificato ai proprietari dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale. Dopo l'entrata in vigore del piano, l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 21.</p> <p>Per i programmi integrati può essere seguita la procedura dell'accordo di programma di cui all'art. 7 della LR 11/04.</p> <p>Il piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione.</p> <p>Il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione.</p> <p>Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata. Prima della scadenza, il comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>periodo non superiore a cinque anni. L'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal comune per un periodo non superiore a cinque anni. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui all'articolo 20 della LR 11/04 entro il termine di efficacia del medesimo. Possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, purché le medesime non incidano sui criteri informativi del PUA secondo i parametri definiti dal piano degli interventi.</p> <p>Art. 17 - Realizzazione del PUA</p> <p>1. Con l'approvazione del PUA viene approvato anche il quadro economico relativo ai costi di urbanizzazione (distinto tra opere di urbanizzazione primarie, di urbanizzazione secondarie e opere a contributo aggiuntivo). Detti importi (distinti tra opere di urbanizzazione primarie, di urbanizzazione secondarie e opere a contributo aggiuntivo) vengono riportati nello schema di convenzione. Nello stesso schema di convenzione verranno altresì riportate le relative modalità di scomputo dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al rilascio del permesso di costruire degli immobili previsti nel PUA.</p> <p>2. Gli altri principali contenuti della convenzione urbanistica riguardano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cessione all'atto della sottoscrizione o impegno a cedere (entro la <i>data indicata</i>) le aree per opere di urbanizzazione (e/o vincolo o impegno a vincolare (entro la <i>data indicata</i>) ad uso pubblico con manutenzione a carico 	<p>L'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal comune per un periodo non superiore a cinque anni. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui all'articolo 20 della LR 11/04 entro il termine di efficacia del medesimo. Possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, purché le medesime non incidano sui criteri informativi del PUA secondo i parametri definiti dal piano degli interventi.</p> <p>Art. 17 - Realizzazione del PUA</p> <p>1. Con l'approvazione del PUA viene approvato anche il quadro economico relativo ai costi di urbanizzazione (distinto tra opere di urbanizzazione primarie, di urbanizzazione secondarie e opere a contributo aggiuntivo). Detti importi (distinti tra opere di urbanizzazione primarie, di urbanizzazione secondarie e opere a contributo aggiuntivo) vengono riportati nello schema di convenzione. Nello stesso schema di convenzione verranno altresì riportate le relative modalità di scomputo dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al rilascio del permesso di costruire degli immobili previsti nel PUA.</p> <p>2. Gli altri principali contenuti della convenzione urbanistica riguardano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cessione all'atto della sottoscrizione o impegno a cedere (entro la <i>data indicata</i>) le aree per opere di urbanizzazione (e/o vincolo o impegno a vincolare (entro la <i>data indicata</i>) ad uso pubblico con manutenzione a carico della proprietà di aree per opere di urbanizzazione);

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>della proprietà di aree per opere di urbanizzazione);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione delle opere di urbanizzazione come da progetto approvato (entro la <i>data</i> indicata); - Cauzione/fidejussione a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione come da progetto; - Collaudo tecnico amministrativo da parte di un tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale. - Laddove previsto, verifica della sostenibilità viabilistica, da produrre secondo le specifiche tecniche fornite dall'Ufficio ("Modellazione di micro/macrosimulazione sulla rete stradale"). Nelle convenzioni regolamentanti i PUA si dovranno prevedere parametri di verifica e di penalità riguardanti il mancato rispetto dei dati previsti dallo studio viabilistico. <p>La delibera di approvazione del PUA indicherà altresì il termine per la sottoscrizione, in forma di atto pubblico, della convenzione urbanistica. Dopo la sottoscrizione delle convenzione il soggetto attuatore che ha sottoscritto la convenzione è tenuto a presentare i permessi di costruire delle opere di urbanizzazione (distinti tra opere primarie, secondarie e contributo aggiuntivo) con relativo computo metrico estimativo. Variazioni di importi rispetto all'importo totale del relativo quadro economico (quadro economico delle opere di urbanizzazione primaria, quadro economico delle opere di urbanizzazione secondarie e quadro economico delle opere a contributo aggiuntivo) non possono essere approvati (<i>fatta eccezione le varianti per perizie suppletive per un importo non superiore al 5%</i>). Varianti che eccedano tali importi richiedono la presentazione di una variante al PUA (con relativo schema di convenzione relativo alle variazioni rispetto alla convenzione sottoscritta).</p> <p>Il collaudatore nominato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione delle opere di urbanizzazione come da progetto approvato (entro la <i>data</i> indicata); - Cauzione/fidejussione a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione come da progetto; - Collaudo tecnico amministrativo da parte di un tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale. - Laddove previsto, verifica della sostenibilità viabilistica, da produrre secondo le specifiche tecniche fornite dall'Ufficio ("Modellazione di micro/macrosimulazione sulla rete stradale"). Nelle convenzioni regolamentanti i PUA si dovranno prevedere parametri di verifica e di penalità riguardanti il mancato rispetto dei dati previsti dallo studio viabilistico. <p>La delibera di approvazione del PUA indicherà altresì il termine per la sottoscrizione, in forma di atto pubblico, della convenzione urbanistica. Dopo la sottoscrizione della convenzione il soggetto attuatore che ha sottoscritto la convenzione è tenuto a presentare i permessi di costruire delle opere di urbanizzazione (distinti tra opere primarie, secondarie e contributo aggiuntivo) con relativo computo metrico estimativo. Variazioni di importi rispetto all'importo totale del relativo quadro economico (quadro economico delle opere di urbanizzazione primaria, quadro economico delle opere di urbanizzazione secondarie e quadro economico delle opere a contributo aggiuntivo) non possono essere approvati (<i>fatta eccezione le varianti per perizie suppletive per un importo non superiore al 5%</i>). Variazioni di importi rispetto totale del quadro economico del PUA approvato incidenti nella misura in eccesso o difetto non superiore al 10% vengono approvati con determina del Dirigente delegato preso atto dei contenuti e delle risultanze dei valori conseguenti alla redazione dei</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>dall'Amministrazione Comunale verifica la corretta esecuzione delle opere contemplate nella convenzione urbanistica e oggetto di relativo permesso di costruire.</p>	<p>progetti definitivi/esecutivi delle opere di urbanizzazione e contributo aggiuntivo. Varianti che eccedano tali importi richiedono la presentazione di una variante al PUA (con relativo schema di convenzione relativo alle variazioni rispetto alla convenzione sottoscritta). Il collaudatore nominato dall'Amministrazione Comunale verifica la corretta esecuzione delle opere contemplate nella convenzione urbanistica e oggetto di relativo permesso di costruire.</p>
	<p>Capo III – Disposizioni edilizie e norme di decoro</p>
<p>Art. 18 – Prescrizioni per alcuni elementi dell'edificio</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Per il rivestimento delle facciate non si possono impiegare pietre che possano disgregarsi per effetto del gelo. Le lastre di pietra o di marmo debbono avere spessore adeguato alla loro natura e dimensione e debbono essere assicurate con solido ancoraggio. 2. Le porte verso i luoghi dove vi è passaggio di persone non devono essere munite di serramenti apribili verso l'esterno, salvo il caso di uscite di sfollamento di emergenza regolate da particolari disposizioni. 3. Le finestre del piano terreno prospicienti la strada o il cortile o i passaggi pedonali non possono essere munite di serramenti che si aprano all'esterno. Sono vietati i sistemi di chiusura di botteghe, porte e finestre terrene con ante trasportabili. 	<p>Art. 18 – Prescrizioni per alcuni elementi dell'edificio e disposizioni per edifici esistenti</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Per il rivestimento delle facciate non si possono impiegare pietre che possano disgregarsi per effetto del gelo. Le lastre di pietra o di marmo debbono avere spessore adeguato alla loro natura e dimensione e debbono essere assicurate con solido ancoraggio. 1. Le porte verso i luoghi dove vi è passaggio di persone non devono essere munite di serramenti apribili verso l'esterno, salvo il caso di uscite di sfollamento di emergenza regolate da particolari disposizioni. 2. Le finestre del piano terreno prospicienti la strada pubblica e il cortile o i passaggi pedonali non possono essere munite di serramenti che si aprano all'esterno. Sono vietati i sistemi di chiusura di botteghe, porte e finestre terrene con ante trasportabili. 3. Con riferimento alle destinazioni degli edifici esistenti, in presenza di interi edifici non residenziali, legittimati come tali prima della data di adozione del P.I. sono consentite nuove destinazioni tra quelle indicate fra gli "usi regolati" senza il rispetto delle limitazioni indicate nei singoli tessuti individuati nel P.I. Rimangono vietati anche in tale

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
	<p>ipotesi gli usi “non ammessi” dal tessuto e devono comunque essere assolti gli obblighi di recupero degli standards a parcheggio.</p> <p>4. Ai sensi dell'art. 186 delle N.T.O. del P.I., ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria disponibile su un lotto già parzialmente edificato occorre considerare tutte le costruzioni che comunque già insistono sull'area, detraendo dalla potenzialità edificatoria attribuita dal P.I. la superficie utile virtuale (SUv) calcolata ai sensi dell'art. 9 comma 1, punto 02 delle N.T.O. del P.I. Fatte salve le limitazioni specificamente previste dalle norme di zona per il recupero o il riutilizzo della SUL esistente, il parametro della SUv deve essere utilizzato ogniqualvolta si intervenga in applicazione del P.I. su un immobile esistente; in caso di destinazione funzionale non ricompresa nella tabella di cui all'art. 184 del P.I., l'altezza virtuale è quella definita per la destinazione commerciale (ml 4).</p> <p>5. Le strutture quali tettoie e porticati (ad esclusione delle strutture completamente a sbalzo) realizzate extra sagoma dall'edificio principale per l'esercizio di una attività produttiva, costituiscono intervento di nuova costruzione ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. e.1) del D.P.R. n. 380/2001. Esse devono essere computate nei parametri di superficie coperta e SUL e rispettare l'indice di permeabilità previsto dalle N.T.O. del P.I.</p>
<p>Art. 19 - Limiti per gli sporti e per le decorazioni</p> <p>1. Nessuna parte dell'edificio può sporgere su spazi pubblici o aperti al pubblico transito, ad eccezione di gronde, balconi, davanzali, modanature, aggetti decorativi, i quali debbono peraltro essere contenuti nei</p>	<p>Art. 19 - Limiti per gli sporti e per le decorazioni, disposizioni per la sicurezza e l'edificabilità nelle fasce di rispetto stradale</p> <p>1. Nessuna parte dell'edificio può sporgere su spazi pubblici o aperti al pubblico transito, ad eccezione di gronde, balconi, davanzali, modanature, aggetti decorativi, i quali debbono peraltro essere contenuti nei seguenti limiti: oltre</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>seguenti limiti: oltre la quota di m 4,20:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) nelle strade fino a 8 metri di larghezza, sporgenza massima m 0,50; b) nelle strade da m. 8 a m. 12, sporgenza massima m 1; c) nelle strade con larghezza superiore a m. 12, sporgenza massima m 1,50. <p>2. E' fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati.</p> <p>3. E' vietata la costruzione in aggetto sopra il suolo pubblico di corpi chiusi a sbalzo. Sono considerati corpi chiusi anche i balconi aperti verso strada e chiusi ai due lati.</p>	<p>la quota di m 4,20:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) nelle strade fino a 8 metri di larghezza, sporgenza massima m 0,50; b) nelle strade da m. 8 a m. 12, sporgenza massima m 1; c) nelle strade con larghezza superiore a m. 12, sporgenza massima m 1,50. <p>2 E' fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati.</p> <p>3 E' vietata la costruzione in aggetto sopra il suolo pubblico di corpi chiusi a sbalzo. Sono considerati corpi chiusi anche i balconi aperti verso strada e chiusi ai due lati.</p> <p>4 Quando per uscire dall'interno di un edificio o dall'area di pertinenza dello stesso, sulla strada o sul marciapiede stradale, sia necessario superare un dislivello, il piano inclinato destinato ai veicoli deve terminare con un tratto pianeggiante di almeno m 5 prima dell'accesso alla strada.</p> <p>5 In relazione alle strade comunali e provinciali, sono ammessi interventi di ampliamento di edifici esistenti ricadenti in fascia di rispetto stradale, anche se esterni al centro abitato, purché non comportino avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale e non creino situazioni di pericolo per la sicurezza stradale. I relativi progetti dovranno essere sottoposti alla previa valutazione dei competenti Uffici o Enti.</p>
<p>Art. 20 – Manufatti accessori</p> <p>1. La realizzazione di modesti manufatti fabbricati in legno, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, aventi le caratteristiche indicate dalle N.T.O. del P.I., è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6, comma II, lettera a) del D.P.R. 380/01.</p>	<p>Art. 20 – Manufatti accessori</p> <p>1. La realizzazione di modesti manufatti fabbricati in legno, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, aventi le caratteristiche indicate dalle N.T.O. del P.I., è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6, comma II, lettera a) del D.P.R. 380/01.</p> <p>2. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>2. In presenza di vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi della parte III del D.Lgs. n. 42/2004 è necessaria la previa acquisizione della relativa autorizzazione.</p>	<p>di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco), qualora non superino le dimensioni indicate all'art. 9, comma 1 lett. n) delle N.T.O. del P.I., sono soggette a SCIA. Qualora abbiano dimensioni superiori costituiscono nuove costruzioni e sono soggette a permesso di costruire.</p> <p>3. In presenza di vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi della parte III del D.Lgs. n. 42/2004, per l'esecuzione dei manufatti di cui ai precedenti commi è necessaria la previa acquisizione della relativa autorizzazione.</p>
<p>Art. 21 – Strutture a copertura dei plateatici</p> <p>1. Fatta salva, qualora necessaria, l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistico-ambientale, le strutture leggere e di facile removibilità, poste all'esterno di esercizi pubblici (come identificati all'art. 13 comma 4 categoria U3/1 delle N.T.O. del P.I.), a copertura del plateatico (privato o pubblico regolarmente concessionato) o di aree di pertinenza dell'esercizio, non si computano nella SUL così come definita dalle NTO del P.I., a condizione che la loro superficie non sia superiore al 50% della SUL dell'esercizio. Esse sono ammesse nei limiti e con le modalità stabilite dal "Regolamento per l'utilizzo dei Plateatici".</p> <p>2. Tali strutture, anche se infisse al suolo, non configurano delle nuove costruzioni e sono soggette a SCIA. Devono comunque rispettare le distanze previste dal codice civile dalle costruzioni e dalle vedute e, limitatamente a quelle insistenti su aree private, anche dai confini.</p>	<p>Art. 21 – Strutture a copertura dei plateatici</p> <p>1. Fa tta salva, qualora necessaria, l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistico-ambientale, le strutture leggere e di facile removibilità, poste all'esterno di esercizi pubblici (come identificati all'art. 13 comma 4 categoria U3/1 delle N.T.O. del P.I.), a copertura del plateatico (privato o pubblico regolarmente concessionato) o di aree di pertinenza dell'esercizio, non si computano nella SUL così come definita dalle NTO del P.I., a condizione che la loro superficie non sia superiore al 50% della SUL dell'esercizio. Nel Centro Storico Maggiore esse sono ammesse nei limiti e con le modalità stabilite dal "Regolamento per l'utilizzo dei Plateatici".</p> <p>2. Tali strutture, anche se infisse al suolo, non configurano delle nuove costruzioni e sono soggette a SCIA. Devono comunque rispettare le distanze previste dal codice civile dalle costruzioni e dalle vedute e, limitatamente a quelle insistenti su aree private, anche dai confini. Devono inoltre essere reperiti gli standards a parcheggio, secondo le prescrizioni delle N.T.O. del P.I.</p>
<p>Art. 22 – Pergolati</p>	<p>Art. 22 – Pergolati</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>1. I pergolati, con struttura lignea o in ferro battuto, aventi la funzione di sostenere i rampicanti, devono avere un'altezza massima non superiore a m 3,50 e devono avere un'orditura della misura massima di cm 10 x 10. Tale struttura deve comunque rispettare la distanza prevista dall'art. 892 del codice civile.</p>	<p>1. I pergolati, con struttura lignea o in ferro battuto metallo aventi la funzione di sostenere i rampicanti, devono avere un'altezza massima non superiore a m 3,50 e devono avere un'orditura della misura massima di cm 10 x 10.</p> <p>2. Tutti gli elementi strutturali che costituiscono i pergolati devono avere una sezione/ingombro con una superficie non superiore a 100 cmq. Tale struttura deve comunque rispettare la distanza prevista dall'art. 892 del codice civile.</p>
<p>Art. 23 – Ascensori</p> <p>1. Nei fabbricati di nuova costruzione l'ascensore deve essere obbligatoriamente installato in tutti i casi in cui l'accesso alla più alta unità immobiliare è posto oltre il terzo livello, ivi compresi eventuali livelli interrati e/o porticati. La cabina dovrà essere delle dimensioni di cui al D.M. n. 236/89.</p> <p>2. L'impianto di ascensore, in ogni sua parte ed elemento, deve essere conforme alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei disabili.</p> <p>3. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere adottate idonee misure preventive atte a garantire un sufficiente isolamento acustico in sintonia con quanto indicato dal D.P.C.M. 05/12/1997.</p> <p>4. E' consentita la realizzazione di ascensori esterni negli edifici costruiti anteriormente all'entrata in vigore della legge 13/89 che ne siano privi oppure che siano dotati di ascensori non conformi alla normativa vigente, anche nel caso in cui non vi siano soggetti portatori di handicap. Tali impianti devono essere realizzati in conformità alla normativa relativa al superamento delle barriere architettoniche, in aderenza alle facciate o staccati e</p>	<p>Art. 23 – Ascensori</p> <p>1. Nei fabbricati di nuova costruzione l'ascensore deve essere obbligatoriamente installato in tutti i casi in cui l'accesso alla più alta unità immobiliare è posto oltre il terzo livello, ivi compresi eventuali livelli interrati e/o porticati. La cabina dovrà essere delle dimensioni di cui al D.M. n. 236/89.</p> <p>2. L'impianto di ascensore, in ogni sua parte ed elemento, deve essere conforme alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei disabili.</p> <p>3. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere adottate idonee misure preventive atte a garantire un sufficiente isolamento acustico in sintonia con quanto indicato dal D.P.C.M. 05/12/1997.</p> <p>4. E' consentita la realizzazione di ascensori esterni negli edifici costruiti anteriormente all'entrata in vigore della legge 13/89 che ne siano privi oppure che siano dotati di ascensori non conformi alla normativa vigente, anche nel caso in cui non vi siano soggetti portatori di handicap. Tali impianti devono essere realizzati in conformità alla normativa relativa al superamento delle barriere architettoniche, in</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>collegati da ballatoi della lunghezza massima di m. 2.00.</p> <p>5. Nei casi di cui al precedente comma, l'ascensore dovrà rispettare esclusivamente le distanze contemplate dal codice civile. Detti impianti si qualificano come volumi tecnici e sono esclusi dal computo della volumetria assentibile, a condizione che la soluzione progettuale dimostri l'impossibilità tecnica di installare gli stessi all'interno degli spazi comuni del corpo di fabbrica esistente. Nel caso di edifici condominiali, la realizzazione degli ascensori dovrà essere approvata con la maggioranza di cui all'art. 2, comma 1, della L. n° 13/89.</p> <p>6. Nel caso di interventi tramite l'inserimento di ascensori interni su immobili esistenti alla data di entrata in vigore della L. n. 13/1989, la scala condominiale deve conservare in tutto il suo sviluppo la larghezza minima utile netta e libera da corrimano, di mt. 0,80. Sono fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e della prevenzione incendi (VVF).</p> <p>7. In presenza di edifici condominiali la realizzazione di ascensori esterni o interni dovrà essere approvata con la maggioranza prevista dall'art. 1136 II e III comma del codice civile.</p>	<p>aderenza alle facciate o staccati e collegati da ballatoi della lunghezza massima di m. 2.00.</p> <p>5. Nei casi di cui al precedente comma, l'ascensore dovrà rispettare esclusivamente le distanze contemplate dal codice civile. Detti impianti si qualificano come volumi tecnici e sono esclusi dal computo della volumetria assentibile, a condizione che la soluzione progettuale dimostri l'impossibilità tecnica di installare gli stessi all'interno degli spazi comuni del corpo di fabbrica esistente. Nel caso di edifici condominiali, la realizzazione degli ascensori dovrà essere approvata con la maggioranza di cui all'art. 2, comma 1, della L. n° 13/89.</p> <p>6. Nel caso di interventi tramite l'inserimento di ascensori interni su immobili esistenti alla data di entrata in vigore della L. n. 13/1989, la scala condominiale deve conservare in tutto il suo sviluppo la larghezza minima utile netta e libera da corrimano, di mt. 0,80. Sono fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e della prevenzione incendi (VVF).</p> <p>7. In presenza di edifici condominiali la realizzazione di ascensori esterni o interni dovrà essere approvata con la maggioranza prevista dall'art. 1136 II e III comma del codice civile.</p>
<p>Art. 24 – Autorimesse e parcheggi privati</p> <p>1. La dotazione minima di parcheggi pubblici e privati, il reperimento della dotazione nonché la disciplina generale degli stessi sono regolate dalle Norme Tecniche Operative del Piano Interventi. Ai fini della determinazione della soglia minima di rilevanza del carico urbanistico per la determinazione della dotazione minima dei parcheggi, si rimanda ai criteri stabiliti dall'art. 17 delle NTO del PI.</p> <p>2. I parcheggi privati, realizzati ai sensi</p>	<p>Art. 24 – Autorimesse e parcheggi privati</p> <p>1. La dotazione minima di parcheggi pubblici e privati, il reperimento della dotazione nonché la disciplina generale degli stessi sono regolate dalle Norme Tecniche Operative del Piano Interventi. Ai fini della determinazione della soglia minima di rilevanza del carico urbanistico per la determinazione della dotazione minima dei parcheggi, si rimanda ai criteri stabiliti dall'art. 17 delle NTO del PI.</p> <p>2. I parcheggi privati, realizzati ai sensi</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>dell'art. 9 della legge 122/89, qualora non siano ricavabili all'interno dell'edificio o nelle aree di pertinenza, possono essere ricavati in aree contigue, purché vincolate con vincolo pertinenziale registrato e trascritto sino alla persistenza della destinazione d'uso cui sono pertinenti. Nelle destinazioni a ristorante o locali di spettacolo il suddetto vincolo può essere sostituito da un accordo procedimentale, ai sensi dell'art. 11 L. 241/90, con il quale il proprietario e, se persona diversa, il titolare dell'attività, si impegnano irrevocabilmente per sé, successori ed aventi causa, a mantenere la destinazione delle aree in questione a parcheggio, sino alla cessazione dell'attività stessa e a cessare immediatamente l'esercizio dell'attività in questione o a ridurre la capienza massima di utenza sino al rispetto dello standard minimo richiesto, qualora per qualsiasi ragione le aree non dovessero essere più nella loro disponibilità. Tale disponibilità può sussistere sia a titolo di proprietà, sia in forza di contratto di locazione e costituisce requisito indispensabile sia per l'esercizio dell'attività commerciale (e relativa autorizzazione) sia per l'agibilità dei locali in relazione alla destinazione e alla capienza massima di utenza.</p> <p>3. Si considerano contigue le aree ricadenti nel raggio di 400 metri dall'accesso principale dell'edificio oggetto di intervento.</p> <p>4. Nel centro storico maggiore possono essere realizzati, nei piani terra o interrati, in deroga ai sensi dell'art. 9 della legge 122/89, parcheggi pertinenziali ricadenti nel raggio di 400 metri dall'accesso principale dell'edificio oggetto di intervento.</p>	<p>dell'art. 9 della legge 122/89, qualora non siano ricavabili all'interno dell'edificio o nelle aree di pertinenza, possono essere ricavati in aree contigue, purché vincolate con vincolo pertinenziale registrato e trascritto sino alla persistenza della destinazione d'uso cui sono pertinenti. Nelle destinazioni a ristorante o locali di spettacolo il suddetto vincolo può essere sostituito da un accordo procedimentale, ai sensi dell'art. 11 L. 241/90, con il quale il proprietario e, se persona diversa, il titolare dell'attività, si impegnano irrevocabilmente per sé, successori ed aventi causa, a mantenere la destinazione delle aree in questione a parcheggio, sino alla cessazione dell'attività stessa e a cessare immediatamente l'esercizio dell'attività in questione o a ridurre la capienza massima di utenza sino al rispetto dello standard minimo richiesto, qualora per qualsiasi ragione le aree non dovessero essere più nella loro disponibilità. Tale disponibilità può sussistere sia a titolo di proprietà, sia in forza di contratto di locazione e costituisce requisito indispensabile sia per l'esercizio dell'attività commerciale (e relativa autorizzazione) sia per l'agibilità dei locali in relazione alla destinazione e alla capienza massima di utenza.</p> <p>3. Si considerano contigue le aree ricadenti nel raggio di 400 metri dall'accesso principale dell'edificio oggetto di intervento.</p> <p>4. Nel centro storico maggiore Possono essere realizzati, nei piani terra o interrati, in deroga ai sensi dell'art. 9 della legge 122/89, parcheggi pertinenziali. Si considerano pertinenziali i parcheggi ricadenti nel raggio di 400 metri dall'accesso principale</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
	dell'edificio in cui è ubicata l'unità immobiliare di cui costituiscono pertinenza oggetto di intervento.
<p>Art. 25 – Locali interrati nella Città Storica</p> <p>1. Nella Città Storica è ammessa la realizzazione di locali interrati quali cantine o autorimesse, pertinenziali alle unità immobiliari, anche in corrispondenza dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio, a condizione che rispettino l'indice di permeabilità di cui alle N.T.O. del P.I., qualora previsto.</p>	<p>Art. 25 – Locali interrati accessori nella Città Storica</p> <p>1. Nella Città Storica è ammessa la realizzazione di locali interrati quali cantine o autorimesse, pertinenziali alle unità immobiliari, anche in corrispondenza dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio, a condizione che rispettino l'indice di permeabilità di cui alle N.T.O. del P.I., qualora previsto.</p> <p>2. Ai sensi dell'art. 9 comma 1 lettera l) delle N.T.O. del P.I. riguardante la SUL, le cantine e i depositi interrati asserviti alla destinazione residenziale, possono essere realizzati in tutti i tessuti, anche residenziali, in corrispondenza dell'area di sedime. Tali locali non costituiscono SUL.</p>
<p>Art. 26 – Misure per il risparmio energetico e la sostenibilità ambientale</p> <p>1. L'Amministrazione Comunale, per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici anche attraverso l'adozione di pratiche costruttive in grado di determinare una maggiore efficienza energetica degli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici esistenti, intende promuovere l'edilizia sostenibile per contribuire all'obiettivo del contenimento dei consumi energetici, del rispetto dell'ambiente e di una migliore qualità della vita in coerenza con il PATTO DEI SINDACI, promosso dalla Comunità Europea, approvato con deliberazione di Consiglio del 30.10.2008 n. 63.</p> <p>2. Fatti salvi gli incrementi volumetrici riconosciuti dal D.Lgs 28/2011, è possibile richiedere un aumento fino ad un massimo del 10% della SUL</p>	<p>Art. 26 – Misure per il risparmio energetico e la sostenibilità ambientale</p> <p>1. L'Amministrazione Comunale, per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici anche attraverso l'adozione di pratiche costruttive in grado di determinare una maggiore efficienza energetica degli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici esistenti, intende promuovere l'edilizia sostenibile per contribuire all'obiettivo del contenimento dei consumi energetici, del rispetto dell'ambiente e di una migliore qualità della vita in coerenza con il PATTO DEI SINDACI, promosso dalla Comunità Europea, approvato con deliberazione di Consiglio del 30.10.2008 n. 63.</p> <p>2. Fatti salvi gli incrementi volumetrici riconosciuti dal D.Lgs 28/2011, è possibile richiedere un aumento fino ad un massimo del 10% della SUL</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p> riconosciuta dal Piano degli Interventi, qualora nell'ambito della progettazione dell'intervento edilizio siano state adottate tecniche e criteri tali da soddisfare la valutazione condotta – in fase di prima applicazione – attraverso lo strumento di analisi energetico ambientale denominato "Protocollo ITACA nazionale 2011 per la valutazione della sostenibilità energetica e ambientale degli edifici", approvato dal Consiglio direttivo di ITACA nella seduta del 21.04.2011. Lo strumento di analisi è coerente con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 2499 del 4 agosto 2009 e le Linee guida in materia di edilizia sostenibile di cui all' allegato B alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 2398 del 31 luglio 2007. Lo strumento consente di stimare il livello di sostenibilità ambientale ed energetica di un edificio residenziale rispetto all'attuale quadro normativo e legislativo. </p>	<p> riconosciuta dal Piano degli Interventi, qualora nell'ambito della progettazione dell'intervento edilizio siano state adottate tecniche e criteri tali da soddisfare la valutazione condotta – in fase di prima applicazione – attraverso lo strumento di analisi energetico ambientale denominato "Protocollo ITACA nazionale 2011 per la valutazione della sostenibilità energetica e ambientale degli edifici", approvato dal Consiglio direttivo di ITACA nella seduta del 21.04.2011. Lo strumento di analisi è coerente con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 2499 del 4 agosto 2009 e le Linee guida in materia di edilizia sostenibile di cui all' allegato B alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 2398 del 31 luglio 2007. Lo strumento consente di stimare il livello di sostenibilità ambientale ed energetica di un edificio residenziale rispetto all'attuale quadro normativo e legislativo. attraverso lo strumento di analisi energetico ambientale denominato "Protocollo ITACA nazionale 2011 per la valutazione della sostenibilità energetica e ambientale degli edifici", approvato dal Consiglio direttivo di ITACA nella seduta del 21.04.2011 o in alternativa lo strumento di analisi energetico ambientale previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 2499 del 4 agosto 2009 e le Linee guida in materia di edilizia sostenibile di cui all'allegato B alla deliberazione della Giunta Regionale n. 2398 del 31 luglio 2007. Tali strumenti consentono di stimare il livello di sostenibilità ambientale ed energetica di un edificio residenziale rispetto all'attuale quadro normativo e legislativo. Per accedere agli incentivi di cui al presente comma </p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>Per accedere agli incentivi di cui al presente comma l'esito di tale analisi deve evidenziare un punteggio superiore ad un punteggio soglia pari a 2,5 per le nuove costruzioni e con un punteggio uguale o superiore a 1,5 per le ristrutturazioni. La Giunta comunale con successivo provvedimento definirà la graduazione dell'incentivo in riferimento al punteggio ottenuto dall'applicazione dello strumento di analisi energetico ambientale denominato Protocollo ITACA, anche in riferimento all'evoluzione della tecnica delle costruzioni e alla verifica dei progetti per accedere agli incentivi</p> <p>3. In alternativa all'incentivo di cui al comma precedente, nell'ipotesi di ristrutturazione di fabbricati mediante demolizione integrale e ricostruzione, è riconosciuta la riduzione del 5% dell'importo relativo agli oneri di urbanizzazione, qualora l'esito dell'analisi energetico ambientale evidenzi il punteggio pari a 1,5.</p> <p>4. In caso di mancato raggiungimento del punteggio idoneo a riconoscere l'incentivo secondo le modalità indicate al comma II del presente articolo, l'Amministrazione avvierà il procedimento sanzionatorio previsto dall'art. 93 della L.R.V. n. 61/85.</p>	<p>l'esito di tale analisi deve evidenziare un punteggio superiore ad un punteggio soglia pari a 2,5 1,5 per le nuove costruzioni e con un punteggio uguale o superiore a 1,5 1 per le ristrutturazioni. La Giunta comunale con successivo provvedimento definirà la graduazione dell'incentivo in riferimento al punteggio ottenuto dall'applicazione dello strumento di analisi energetico ambientale denominato Protocollo ITACA, anche in riferimento all'evoluzione della tecnica delle costruzioni e alla verifica dei progetti per accedere agli incentivi. Fino all'entrata in vigore delle delibere di Giunta, rimane in vigore l'applicazione dell'art. 102 del previgente Regolamento Edilizio.</p> <p>3. In alternativa all'incentivo di cui al comma precedente, nell'ipotesi di ristrutturazione di fabbricati mediante demolizione integrale e ricostruzione, è riconosciuta la riduzione fino a un massimo del 5% 10% dell'importo relativo agli oneri di urbanizzazione, qualora l'esito dell'analisi energetico ambientale evidenzi il punteggio pari a 1,5 1; con provvedimento della Giunta Comunale sarà determinata la graduazione di tale riduzione.</p> <p>4. I benefici derivanti dall'applicazione dei commi 1, 2 e 3 del presente articolo non sono cumulabili con quelli derivanti dall'applicazione della L.R.V. n. 14/2009 e succ. mod. e integrazioni (Piano Casa).</p> <p>5. In caso di mancato raggiungimento del punteggio idoneo a riconoscere l'incentivo secondo le modalità indicate al comma II del presente articolo, l'Amministrazione avvierà il procedimento sanzionatorio previsto dall'art. 93 della L.R.V. n. 61/85.</p> <p>6. Nell'ipotesi di cui al comma 3, qualora non sia raggiunto il</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>5. Nell'ipotesi di cui al comma 3, qualora non sia raggiunto il punteggio di 1,5 richiesto, dovrà essere corrisposto l'intero importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione.</p> <p>6. Nella Città Storica i benefici in esame sono riconosciuti per gli edifici per i quali è ammesso l'ampliamento da realizzarsi nei limiti e con le modalità stabiliti dal Piano interventi.</p> <p>7. Sulla base degli indirizzi che saranno definiti con apposita deliberazione della Giunta Comunale sarà predisposto un allegato energetico-ambientale al presente regolamento, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale con l'intento di sviluppare e razionalizzare le politiche dell'Amministrazione Comunale per la sostenibilità ambientale.</p> <p>8. L'Amministrazione comunale effettuerà a campione i controlli sulla coerenza e correttezza della documentazione presentata e, tramite i Tecnici comunali oppure tramite Tecnici liberi professionisti qualificati, anche controlli a campione in sito secondo modalità e criteri definiti nell'allegato energetico - ambientale di cui al comma 7.</p> <p>9. La realizzazione di pannelli solari fotovoltaici non aderenti né integrati ai tetti degli edifici può avvenire a copertura dei posti auto, nell'ambito di aree destinate a parcheggi, pubblici o privati, con esclusione delle aree di manovra. Devono essere rispettate le distanze contemplate dal codice civile. Può essere richiesto in fase di progettazione di tali strutture un</p>	<p>punteggio di 1 richiesto, dovrà essere corrisposto l'intero importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione.</p> <p>7. Nella Città Storica i benefici in esame sono riconosciuti per gli edifici per i quali è ammesso l'ampliamento da realizzarsi nei limiti e con le modalità stabiliti dal Piano interventi.</p> <p>8. Sulla base degli indirizzi che saranno definiti con apposita deliberazione della Giunta Comunale sarà predisposto un allegato energetico-ambientale al presente regolamento, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale con l'intento di sviluppare e razionalizzare le politiche dell'Amministrazione Comunale per la sostenibilità ambientale.</p> <p>9. L'Amministrazione comunale effettuerà i controlli sulla coerenza e correttezza della documentazione presentata e, tramite i Tecnici comunali oppure tramite Tecnici liberi professionisti qualificati, anche controlli a campione in sito secondo modalità e criteri definiti nell'allegato energetico - ambientale di cui al comma 8.</p> <p>10. La realizzazione di pannelli solari fotovoltaici non aderenti né integrati ai tetti degli edifici può avvenire a copertura dei posti auto, nell'ambito di aree destinate a parcheggi, pubblici o privati, con esclusione delle aree di manovra. Devono essere rispettate le distanze contemplate dal codice civile. Può essere richiesto in fase di progettazione di tali strutture un intervento di mitigazione ambientale lungo il perimetro delle aree. Rimangono salve le disposizioni in materia paesaggistico- ambientale.</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>intervento di mitigazione ambientale lungo il perimetro delle aree. Rimangono salve le disposizioni in materia paesaggistico- ambientale.</p>	
<p>Capo III – Norme per il decoro</p>	<p>Capo III – Norme per il decoro</p>
<p>Art. 27 – Disposizioni sul decoro degli edifici</p>	<p>Art. 27 – Disposizioni sul decoro degli edifici</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Le parti di edificio visibili da spazi pubblici, da sedi ferroviarie e autostradali, debbono essere sistemate con facciate eseguite e mantenute in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza. 2. Verso gli spazi pubblici e verso quelli aperti al transito, i contorni delle aperture di porte, botteghe, finestre, le modanature debbono essere di pietra naturale o artificiale o di altro materiale di riconosciuta solidità. 3. E' in generale vietata la collocazione di impianti di condizionamento su facciate di edifici visibili da spazi pubblici o pubbliche vie. Pertanto, nell'installazione di tali impianti dovranno essere osservati i seguenti accorgimenti: a) se l'unità immobiliare o l'edificio possiede più di un prospetto, l'impianto di condizionamento deve essere posizionato sul retro del fabbricato; b) se non sussiste tale possibilità in quanto l'unità è dotata di unico prospetto, l'impianto deve essere collocato sulla pavimentazione del balcone; c) in mancanza del balcone dovrà essere posizionato incassato nella muratura. I condizionatori dovranno essere opportunamente tinteggiati del medesimo colore della facciata. 4. Le canne fumarie devono essere rivestite in rame oppure con altro 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Le parti di edificio visibili da spazi pubblici, da sedi ferroviarie e autostradali, debbono essere sistemate con facciate eseguite e mantenute in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza. 2. Verso gli spazi pubblici e verso quelli aperti al transito, i contorni delle aperture di porte, botteghe, finestre, le modanature debbono essere di pietra naturale o artificiale o di altro materiale di riconosciuta solidità. 3. E' in generale vietata la collocazione di impianti di condizionamento su facciate di edifici visibili da spazi pubblici o pubbliche vie. Pertanto, nell'installazione di tali impianti dovranno essere osservati i seguenti accorgimenti: a) se l'unità immobiliare o l'edificio possiede più di un prospetto, l'impianto di condizionamento deve essere posizionato sul retro del fabbricato; b) se non sussiste tale possibilità in quanto l'unità è dotata di unico prospetto, l'impianto deve essere collocato sulla pavimentazione del balcone; c) in mancanza del balcone dovrà essere posizionato incassato nella muratura. I condizionatori dovranno essere opportunamente tinteggiati del medesimo colore della facciata. 4. Le canne fumarie devono essere rivestite in rame oppure con altro

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>materiale con cui sono state realizzate le gronde o la copertura (quale ad esempio lo zinco titanio), o con paramento in muratura intonacato e tinteggiato, e collocate in aderenza alla facciata.</p> <p>5. Le tinteggiature degli edifici devono essere rispettose della tradizione cromatica del territorio veronese: i colori da adoperare sono preferibilmente quelli della gamma dei gialli pallidi (paglierino), dell'ocra, dei rossi e anche del verde Verona. Le tinteggiature dovranno rispettare, qualora esistenti, le tradizionali marcature (risalto cromatico) di marcapiani, contorni di porte o finestre, gronde e simili. Sono da escludere pitture a legante acrilico; vanno preferite quelle con legante a calce con fissativi naturali e/o pitture ai silicati.</p> <p>6. Le antenne paraboliche devono essere installate sulla copertura dell'edificio, il più possibile defilate dai principali punti di vista della pubblica via. Esse devono essere posizionate sulla falda tergale. Qualora per motivate ragioni tecniche non sia possibile l'installazione sulla copertura, è consentito posizionarle altrove, evitando comunque il montaggio sulle recinzioni e sulle facciate degli edifici; qualora vengano installate sui balconi, dovranno essere arretrate in modo da evitare la vista dalla pubblica via ed il loro ingombro non dovrà sporgere oltre le dimensioni del balcone stesso.</p> <p>7. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a renderle il meno possibile visibili da strade e spazi pubblici. Qualora per motivate ragioni di carattere tecnico non sia possibile tale posizionamento e quindi le antenne</p>	<p>materiale con cui sono state realizzate le gronde o la copertura (quale ad esempio lo zinco titanio), o con paramento in muratura intonacato e tinteggiato, e collocate in aderenza alla facciata.</p> <p>5. Le tinteggiature degli edifici devono essere rispettose della tradizione cromatica del territorio veronese: i colori da adoperare sono preferibilmente quelli della gamma dei gialli pallidi (paglierino), dell'ocra, dei rossi e anche del verde Verona. Le tinteggiature dovranno rispettare, qualora esistenti, le tradizionali marcature (risalto cromatico) di marcapiani, contorni di porte o finestre, gronde e simili. Sono preferibilmente da escludere pitture a legante acrilico, salvo nel caso di rivestimento di cappotti; vanno preferite quelle con legante a calce con fissativi naturali e/o pitture ai silicati.</p> <p>6. Le antenne paraboliche devono essere installate sulla copertura dell'edificio, il più possibile defilate dai principali punti di vista della pubblica via. Esse devono essere posizionate sulla falda tergale. Qualora per motivate ragioni tecniche non sia possibile l'installazione sulla copertura, è consentito posizionarle altrove, evitando comunque il montaggio sulle recinzioni e sulle facciate degli edifici; qualora vengano installate sui balconi, dovranno essere arretrate in modo da evitare la vista dalla pubblica via ed il loro ingombro non dovrà sporgere oltre le dimensioni del balcone stesso.</p> <p>7. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a renderle il meno possibile visibili da strade e spazi pubblici. Qualora per motivate ragioni di</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>paraboliche devono essere collocate su falde prospicienti spazi pubblici, esse dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a non renderle visibili da strade e spazi pubblici.</p> <p>8. Qualunque sia la loro collocazione, le parabole dovranno avere le dimensioni più ridotte reperibili in commercio con diametro massimo di cm 120, presentare una colorazione che si mimetizzi con quella del manto di copertura (o della parete, quando su murature emergenti dalla copertura) ed essere prive di logotipi, fregi, scritte, o altri elementi in grado di evidenziarne la presenza.</p> <p>9. Negli edifici condominiali le antenne paraboliche devono essere sempre ad installazione centralizzata, in modo che l'utilizzo sia garantito a tutti i condomini. Per garantire una adeguata ricezione, è possibile l'installazione sulla copertura dell'edificio di più antenne paraboliche, purché sempre con installazione centralizzata ad uso condominiale.</p> <p>I convertitori e i relativi supporti possono mantenere la zincatura esterna, e, se colorati, devono avere una tonalità uguale o simile a quella dell'antenna di ricezione satellitare. I cavi di collegamento non devono essere visibili all'esterno dell'edificio. Se fissati alle pareti esterne dell'edificio, devono essere mimetizzati seguendo grondaie e cornicioni o mediante colorazione in accordo con quella delle murature dell'edificio.</p> <p>10. Negli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione della copertura dell'edificio, le parabole esistenti devono essere adeguate alle</p>	<p>carattere tecnico non sia possibile tale posizionamento e quindi le antenne paraboliche devono essere collocate su falde prospicienti spazi pubblici, esse dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a non renderle visibili da strade e spazi pubblici.</p> <p>8. Qualunque sia la loro collocazione, le parabole dovranno avere le dimensioni più ridotte reperibili in commercio con diametro massimo di cm 120, presentare una colorazione che si mimetizzi con quella del manto di copertura (o della parete, quando su murature emergenti dalla copertura) ed essere prive di logotipi, fregi, scritte, o altri elementi in grado di evidenziarne la presenza.</p> <p>9. Negli edifici condominiali le antenne paraboliche devono essere sempre ad installazione centralizzata, in modo che l'utilizzo sia garantito a tutti i condomini. Per garantire una adeguata ricezione, è possibile l'installazione sulla copertura dell'edificio di più antenne paraboliche, purché sempre con installazione centralizzata ad uso condominiale.</p> <p>I convertitori e i relativi supporti possono mantenere la zincatura esterna, e, se colorati, devono avere una tonalità uguale o simile a quella dell'antenna di ricezione satellitare. I cavi di collegamento non devono essere visibili all'esterno dell'edificio. Se fissati alle pareti esterne dell'edificio, devono essere mimetizzati seguendo grondaie e cornicioni o mediante colorazione in accordo con quella delle murature dell'edificio.</p> <p>10. Negli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione della</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>prescrizioni di cui ai commi precedenti.</p> <p>11. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono essere eseguite con sistemi decorosi e duraturi; l'altezza di murature di qualunque tipo non può superare in nessun punto m. 1,00 fuori dal piano di campagna; a livello superiore può essere installata cancellata o rete metallica di altezza tale che la massima altezza della recinzione non superi in nessun punto m. 2,50.</p> <p>12. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente (inclusa la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma) in zone diverse da quelle produttive, e ad esclusione dei casi in cui sussistano vincoli di cui alla parte II o III del D.Lgs. n. 42/2004, si applicano le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) La pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35%, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti.</p> <p>b) Non è consentita la sostituzione di coperture a falda con coperture piane, se non nel caso di corpi edilizi minori estranei al tessuto più antico ed ubicati a quota nettamente inferiore rispetto a quella della gronda dell'edificio principale e sempre che non prospettino sulla pubblica via.</p> <p>c) La costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro</p>	<p>copertura dell'edificio, le parabole esistenti devono essere adeguate alle prescrizioni di cui ai commi precedenti.</p> <p>11. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono essere eseguite con sistemi decorosi e duraturi; l'altezza di murature di qualunque tipo non può superare in nessun punto m 1,00 fuori dal piano di campagna; a livello superiore può essere installata cancellata o rete metallica di altezza tale che la massima altezza della recinzione non superi in nessun punto m. 2,50.</p> <p>12. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente (inclusa la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma) in zone diverse da quelle produttive, e ad esclusione dei casi in cui sussistano vincoli di cui alla parte II o III del D.Lgs. n. 42/2004, si applicano le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) La pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35%, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti.</p> <p>b) Non è consentita la sostituzione di coperture a falda con coperture piane, se non nel caso di corpi edilizi minori estranei al tessuto più antico ed ubicati a quota nettamente inferiore rispetto a quella della gronda dell'edificio principale e sempre che non prospettino sulla pubblica via.</p> <p>e) b) La costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero-illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero- illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante.</p> <p>d) Si considerano giustificati da reali esigenze igienico- sanitarie gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione permanente o accessoria, nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili e accessori la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda, della superficie di mq 1,00 (tolleranza + o - 5%), con lato minore parallelo alla linea di gronda.</p> <p>e) Nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra- per ogni falda- non deve essere superiore a mq 0.80 con la dimensione minore non inferiore alla metà del lato più lungo.</p> <p>f) Nel caso di realizzazione di volumi tecnici e impianti tecnologici in copertura i progetti dovranno prevedere posizioni e tecniche esecutive tali da minimizzare l'alterazione dell'equilibrio</p>	<p>siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante.</p> <p>d)c) Si considerano giustificati da reali esigenze igienico- sanitarie gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione permanente o accessoria, nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili e accessori la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda, della superficie di mq 1,00 (tolleranza + o - 5%), con lato minore parallelo alla linea di gronda.</p> <p>e)d) Nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra- per ogni falda- non deve essere superiore a mq 0.80 1,00. con la dimensione minore non inferiore alla metà del lato più lungo.</p> <p>f) e) Nel caso di realizzazione di volumi tecnici e impianti tecnologici in copertura i progetti dovranno prevedere posizioni e tecniche esecutive tali da minimizzare l'alterazione dell'equilibrio architettonico preesistente, fermo restando che gli interventi medesimi non sono ammessi quando l'alterazione introdotta risulti particolarmente pregiudizievole o comunque incompatibile con il valore architettonico, ambientale o tipologico del contesto in cui dovrebbero inserirsi.</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>architettonico preesistente, fermo restando che gli interventi medesimi non sono ammessi quando l'alterazione introdotta risulti particolarmente pregiudizievole o comunque incompatibile con il valore architettonico, ambientale o tipologico del contesto in cui dovrebbero inserirsi.</p> <p>13. Una soluzione progettuale innovativa che non rispetti le prescrizioni indicate al precedente comma 11, dovrà essere sottoposta a validazione dirigenziale preventiva.</p> <p>14. Qualora non vengano rispettate le disposizioni del presente articolo, il Dirigente adotterà un'ordinanza di ripristino ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/01.</p>	<p>13. Una soluzione progettuale innovativa che non rispetti le prescrizioni indicate al precedente comma 12 11, dovrà essere sottoposta a validazione dirigenziale preventiva.</p> <p>14. Qualora non vengano rispettate le disposizioni del presente articolo, il Dirigente adotterà un'ordinanza di ripristino ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/01.</p>
TITOLO III – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	TITOLO III – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
Art. 28 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire	Art. 28 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire
<p>1. Salvo i casi di gratuità previsti dalla legge e precisati nel presente Titolo, ogni intervento di nuova costruzione e intervento sul patrimonio edilizio esistente che comporti aumento del carico urbanistico, è soggetto alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.</p> <p>2. Ai fini del presente Titolo, si ha incremento del carico urbanistico ogni qualvolta gli interventi edilizi, a prescindere dall'aumento di S.U.L., incidono in modo superiore, rispetto alla situazione precedente, sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.</p> <p>3. Tutte le nuove costruzioni comportano un incremento del carico urbanistico.</p> <p>4. Gli interventi sul patrimonio edilizio</p>	<p>1. Salvo i casi di gratuità previsti dalla legge e precisati nel presente Titolo, ogni intervento di nuova costruzione e intervento sul patrimonio edilizio esistente che comporti aumento del carico urbanistico, è soggetto alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.</p> <p>2. Ai fini del presente Titolo, si ha incremento del carico urbanistico ogni qualvolta gli interventi edilizi, a prescindere dall'aumento di S.U.L., incidono in modo superiore, rispetto alla situazione precedente, sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.</p> <p>3. Tutte le nuove costruzioni comportano un incremento del carico urbanistico.</p> <p>4. Gli interventi sul patrimonio edilizio</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>esistente che comportano aumento del carico urbanistico sono:</p> <p>a) Interventi di recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi ai sensi della L.R.V. 06.04.1999 n. 12. Essi sono soggetti a permesso di costruire (o D.I.A. in alternativa al permesso) e comportano sempre la corresponsione del contributo di costruzione con le tariffe della NUOVA COSTRUZIONE. Quando l'intervento va a costituire un'autonoma unità immobiliare è altresì subordinato al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali nella misura indicata dal P.I. (Capo II Titolo I). In caso di impossibilità di reperimento degli spazi suddetti, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione della quota parte delle aree per parcheggio mancanti.</p> <p>L'obbligo di reperire lo standard non sussiste nell'ipotesi in cui il sottotetto recuperato non vada a costituire un'autonoma unità immobiliare, ma sia un mero ampliamento dell'abitazione sottostante o adiacente, salvo il caso in cui nei venti anni successivi al rilascio del certificato di agibilità, il sottotetto divenuto abitabile venga reso autonomo. In tale ipotesi l'intervento va assoggettato all'obbligo del recupero dello standard o al versamento della loro monetizzazione con le modalità previste dal comma precedente.</p> <p>b) Cambio di destinazione d'uso: se avviene tra le categorie funzionali sotto riportate, anche se attuato senza opere (c.d. C.U.F.) o con interventi edilizi sino alla ristrutturazione di cui all'art. 3, comma 1. lett. d), del D.P.R., n. 380/2001, comporta sempre la verifica della debenza o meno della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, da versare a</p>	<p>esistente che comportano aumento del carico urbanistico sono:</p> <p>a) Interventi di recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi ai sensi della L.R.V. 06.04.1999 n. 12. Essi sono soggetti a permesso di costruire (o D.I.A. in alternativa al permesso) e comportano sempre la corresponsione del contributo di costruzione con le tariffe della NUOVA COSTRUZIONE. Quando l'intervento va a costituire un'autonoma unità immobiliare è altresì subordinato al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali nella misura indicata dal P.I. (Capo II Titolo I). In caso di impossibilità di reperimento degli spazi suddetti, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione della quota parte delle aree per parcheggio mancanti.</p> <p>L'obbligo di reperire lo standard non sussiste nell'ipotesi in cui il sottotetto recuperato non vada a costituire un'autonoma unità immobiliare, ma sia un mero ampliamento dell'abitazione sottostante o adiacente, salvo il caso in cui successivamente nei venti anni successivi al rilascio del certificato di agibilità, il sottotetto divenuto abitabile venga reso autonomo. In tale ipotesi l'intervento va assoggettato all'obbligo del recupero dello standard o al versamento della loro monetizzazione con le modalità previste dal comma precedente.</p> <p>b) Cambio di destinazione d'uso: se avviene tra le categorie funzionali sotto riportate, anche se attuato senza opere (c.d. C.U.F.) o con interventi edilizi sino alla ristrutturazione di cui all'art. 3, comma 1. lett. d), del D.P.R., n. 380/2001, comporta sempre la verifica della debenza o meno della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, da versare a conguaglio. Le categorie di</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>conguaglio. Le categorie di destinazioni d'uso rilevanti ai fini del contributo sono le seguenti: (SI VEDA LA TABELLA IN CALCE)</p>	<p>destinazioni d'uso rilevanti ai fini del contributo sono le seguenti: (SI VEDA LA TABELLA IN CALCE)</p>
<p>c) Ristrutturazione c.d. pesante di cui all'art. 10, comma 1, lettera c), del D.P.R. 380/01, che comporti aumento del numero delle unità immobiliari, anche se interessi un solo piano in un edificio pluripiano, o nei casi di cambio di destinazione d'uso in cui venga dimostrato che la nuova destinazione è quella originariamente impressa all'edificio alla data della sua costruzione, il contributo va applicato limitatamente alla parte su cui si interviene, applicando la tariffa "RECUPERO". In caso di ristrutturazione con interventi realizzati mediante integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, il contributo va applicato con la tariffa "NUOVO" per la porzione di immobile che non rientra entro i limiti di ingombro della sagoma preesistente. Si precisa che non costituisce incremento del carico urbanistico ed aumento delle unità immobiliari la suddivisione o scorporo dall'unità principale di unità accessorie, quali ad esempio cantine e autorimesse.</p> <p>d) Restauro quando sono previsti aumenti della S.U.L., consentiti da specifiche norme di zona quali l'inserimento di nuove strutture orizzontali nei centri storici minori, nelle corti rurali e su edifici del Centro storico maggiore con categoria di intervento A.1, A.2, A.3, A.4 di cui alle N.T.O. del P.I., e/o quando l'intervento preveda un mutamento di destinazione d'uso tra gli usi individuati all'art.13 delle N.T.O. del P.I.;</p> <p>e) Varianti in corso d'opera: la verifica del contributo nel caso di variante è diversificata in relazione al diverso</p>	<p>c) Ristrutturazione c.d. pesante di cui all'art. 10, comma 1, lettera c), del D.P.R. 380/01, che comporti aumento del numero delle unità immobiliari, anche se interessi un solo piano in un edificio pluripiano, o nei casi di cambio di destinazione d'uso in cui venga dimostrato che la nuova destinazione è quella originariamente impressa all'edificio alla data della sua costruzione, il contributo va applicato limitatamente alla parte su cui si interviene, applicando la tariffa "RECUPERO". In caso di ristrutturazione con interventi realizzati mediante integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, il contributo va applicato con la tariffa "NUOVO" per la porzione di immobile che non rientra entro i limiti di ingombro della sagoma preesistente. Si precisa che non costituisce incremento del carico urbanistico ed aumento delle unità immobiliari la suddivisione o scorporo dall'unità principale di unità accessorie, quali ad esempio cantine e autorimesse.</p> <p>d) Restauro quando sono previsti aumenti della S.U.L., consentiti da specifiche norme di zona quali l'inserimento di nuove strutture orizzontali nei centri storici minori, nelle corti rurali e su edifici del Centro storico maggiore con categoria di intervento A.1, A.2, A.3, A.4 di cui alle N.T.O. del P.I., e/o quando l'intervento preveda un mutamento di destinazione d'uso tra gli usi individuati all'art.13 delle N.T.O. del P.I.;</p> <p>e) Varianti in corso d'opera: la verifica del contributo nel caso di variante è diversificata in relazione al diverso</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>contenuto delle varianti stesse (incremento della S.U.L., variazioni delle destinazioni d'uso, etc.). Di norma va effettuato un nuovo calcolo, riguardante la configurazione finale dell'intervento, rispetto a quanto assentito con il titolo edilizio originario o lo stato attuale precedente: l'incremento (eventuale) del contributo si valuta per differenza con l'importo già calcolato in sede del progetto originario. Nel caso sia intervenuta una variazione delle tariffe, tra il rilascio del progetto originario e il rilascio della variante, gli aumenti vanno applicati solo agli incrementi della S.U.L. in variante ed eventualmente del contributo sul costo di costruzione nel caso di intervenute variazioni dell'aliquota ora fissa al 5%.</p>	<p>contenuto delle varianti stesse (incremento della S.U.L., variazioni delle destinazioni d'uso, etc.). Di norma va effettuato un nuovo calcolo, riguardante la configurazione finale dell'intervento, rispetto a quanto assentito con il titolo edilizio originario o lo stato attuale precedente: l'incremento (eventuale) del contributo si valuta per differenza con l'importo già calcolato in sede del progetto originario. Nel caso sia intervenuta una variazione delle tariffe, tra il rilascio del progetto originario e il rilascio della variante, gli aumenti vanno applicati solo agli incrementi della S.U.L. in variante ed eventualmente del contributo sul costo di costruzione nel caso di intervenute variazioni dell'aliquota ora fissa al 5%.</p>
<p>Art. 29 – Corresponsione della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e scomputi</p> <p>1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzare direttamente il completamento delle opere di urbanizzazione primaria mancanti, nel rispetto della normativa tecnica in materia di opere edili nonché delle specifiche discipline vigenti e delle indicazioni fornite dai Servizi tecnici comunali competenti per materia o Aziende/ Enti erogatori di ciascun servizio con le modalità e le garanzie stabilite dalla vigente normativa statale, regionale e Regolamenti Comunali; - cedere gratuitamente le aree e le opere realizzate al demanio od al patrimonio indisponibile del Comune. <p>2. L'ammontare parametrico del contributo</p>	<p>Art. 29 – Corresponsione della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e scomputi</p> <p>1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzare direttamente il completamento delle opere di urbanizzazione primaria mancanti, nel rispetto della normativa tecnica in materia di opere edili nonché delle specifiche discipline vigenti e delle indicazioni fornite dai Servizi tecnici comunali competenti per materia o Aziende/ Enti erogatori di ciascun servizio con le modalità e le garanzie stabilite dalla vigente normativa statale, regionale e Regolamenti Comunali; - cedere gratuitamente le aree e le opere realizzate al demanio od al patrimonio indisponibile del Comune.

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>viene rideterminato in funzione dei nuovi parametri introdotti dalla N.T.O. del P.I.: UF – indice di utilizzazione fondiaria e SUL – superficie utile lorda, in sostituzione delle tabelle approvate con D.C.C. n. 252 del 27.02.1986, nella misura determinata nelle nuove tabelle allegate al presente Regolamento (Allegato A).</p> <p>3. Per tutte le destinazioni l'ammontare del contributo è espresso in euro/mq di SUL, così come definita al punto 1 dell'art. 9 delle N.T.O. del P.I.</p> <p>4. La Giunta Comunale provvede periodicamente all'adeguamento dei valori tabellari.</p>	<p>2. L'ammontare parametrico del contributo viene rideterminato in funzione dei nuovi parametri introdotti dalla N.T.O. del P.I.: UF – indice di utilizzazione fondiaria e SUL – superficie utile lorda, in sostituzione delle tabelle approvate con D.C.C. n. 252 del 27.02.1986, nella misura determinata nelle nuove tabelle allegate al presente Regolamento (Allegato A).</p> <p>3. Per tutte le destinazioni l'ammontare del contributo è espresso in euro/mq di SUL, così come definita al punto 1 dell'art. 9 delle N.T.O. del P.I.</p> <p>4. La Giunta Comunale provvede periodicamente all'adeguamento dei valori tabellari.</p>
<p>Art. 30 – Costo di costruzione</p> <p>1. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è dovuta soltanto per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 10 comma 1, lettera c) del D.P.R. n. 380/01, aventi destinazioni residenziale, direzionale, commerciale e turistica.</p> <p>2. Qualora l'intervento edilizio riguardi solo una parte dell'immobile, il contributo sul costo è dovuto solo sulla SUL delle unità immobiliari oggetto di intervento e loro pertinenze.</p> <p>3. La quota dovuta va determinata all'atto del rilascio del permesso, è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, entro la data di ultimazione dei lavori di costruzione.</p> <p>4. Il costo teorico di costruzione per gli usi abitativi e qualora la destinazione diversa dalla residenza sia inferiore al 25% della SUL residenziale dell'intervento, è quello determinato con le modalità previste dal D.M. LL.PP. 10 maggio 1977 n. 801 applicando la maggiorazione del 50% al costo unitario, il cui ammontare parametrico viene rideterminato in funzione del parametro SUL (e quindi</p>	<p>Art. 30 – Costo di costruzione</p> <p>1. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è dovuta soltanto per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 10 comma 1, lettera c) del D.P.R. n. 380/01, aventi destinazioni residenziale, direzionale, commerciale e turistica.</p> <p>2. Qualora l'intervento edilizio riguardi solo una parte dell'immobile, il contributo sul costo è dovuto solo sulla SUL delle unità immobiliari oggetto di intervento e loro pertinenze.</p> <p>3. La quota dovuta va determinata all'atto del rilascio del permesso, è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, entro la data di ultimazione dei lavori di costruzione.</p> <p>4. Il costo teorico di costruzione per gli usi abitativi e qualora la destinazione diversa dalla residenza sia inferiore al 25% della SUL residenziale dell'intervento, è quello determinato con le modalità previste dal D.M. LL.PP. 10 maggio 1977 n. 801 applicando la maggiorazione del 50% al costo unitario, il cui ammontare parametrico viene rideterminato in funzione del</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>espresso in euro/mq di SUL), pari a euro 470, che annualmente la Giunta Comunale provvede ad aggiornare in ragione delle variazioni ISTAT, in relazione ai costi di costruzione per l'edificazione residenziale.</p> <p>5. Il costo teorico di costruzione per gli usi commerciali, terziari e turistici ricettivi, o qualora tali destinazioni all'interno di un intervento misto alla destinazione residenziale superino il 25% della SUL, corrisponde al doppio di quello determinato per gli usi abitativi.</p> <p>6. Per tutte le destinazioni sopraelencate la superficie di riferimento è la SUL "Superficie utile lorda", così come definita al punto 1 dell'art. 09 delle N.T.O. del P.I..</p> <p>7. Per interventi su fabbricati esistenti, è facoltà dell'interessato richiedere la determinazione del contributo sulla base dei costi previsti per l'intervento, determinati con computo metrico estimativo delle opere, utilizzando gli elenco-prezzi del Comune o Camera di Commercio di Verona.</p>	<p>parametro SUL (e quindi espresso in euro/mq di SUL), pari a euro 470, che annualmente la Giunta Comunale provvede ad aggiornare in ragione delle variazioni ISTAT, in relazione ai costi di costruzione per l'edificazione residenziale.</p> <p>5. Il costo teorico di costruzione per gli usi commerciali, terziari e turistici ricettivi, o qualora tali destinazioni all'interno di un intervento misto alla destinazione residenziale superino il 25% della SUL, corrisponde al doppio preventivo e, se questo non viene presentato, al doppio di quello determinato per gli usi abitativi.</p> <p>6. Per tutte le destinazioni sopraelencate la superficie di riferimento è la SUL "Superficie utile lorda", così come definita al punto 1 dell'art. 09 delle N.T.O. del P.I..</p> <p>7. Per interventi su fabbricati esistenti, è facoltà dell'interessato richiedere la determinazione del contributo sulla base dei costi previsti per l'intervento, determinati con computo metrico estimativo delle opere, utilizzando gli elenco-prezzi del Comune o Camera di Commercio di Verona.</p>
<p>Art. 31 – Tabella di riferimento e indici per il calcolo del contributo</p> <p>1. Per l'individuazione della ZONA TERRITORIALE OMOGENEA, di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, deve essere utilizzata la tabella di riferimento di cui all'art. 6 delle N.T.O. del P.I. <i>"Corrispondenza dei Tessuti Insediativi alla classificazione del DI n. 1444/1968"</i>.</p> <p>2. Ai fini del calcolo del contributo, va indicato l'indice di utilizzazione fondiaria, attribuito a ciascun Tessuto dalle N.T.O. del P.I. Qualora un lotto edificabile sia ricompreso in Tessuti di</p>	<p>Art. 31 – Tabella di riferimento e indici per il calcolo del contributo</p> <p>1. Per l'individuazione della ZONA TERRITORIALE OMOGENEA, di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, deve essere utilizzata la tabella di riferimento di cui all'art. 6 delle N.T.O. del P.I. <i>"Corrispondenza dei Tessuti Insediativi alla classificazione del DI n. 1444/1968"</i>.</p> <p>2. Ai fini del calcolo del contributo, va indicato l'indice di utilizzazione fondiaria, attribuito a ciascun Tessuto dalle N.T.O.</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>diversa densità, nel caso di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia che preveda demolizione e fedele ricostruzione con aumento di unità immobiliari, ad esso va attribuito l'indice di edificabilità pari alla media degli indici spettanti alle singole porzioni di area in proporzione alla loro superficie (c.d. media ponderata), secondo i criteri indicati all'art. 186 delle N.T.O. del P.I.</p> <p>3. Nelle altre tipologie di intervento, l'indice va calcolato invece con esclusivo riferimento alla zona su cui insiste l'immobile.</p> <p>4. Per interventi in zone prive di indice di utilizzazione, va applicato un indice virtuale derivante dalla S.U.L. di progetto in rapporto alla superficie del lotto.</p>	<p>del P.I. Qualora un lotto edificabile sia ricompreso in Tessuti di diversa densità, nel caso di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia che preveda demolizione e fedele ricostruzione con aumento di unità immobiliari, ad esso va attribuito l'indice di edificabilità pari alla media degli indici spettanti alle singole porzioni di area in proporzione alla loro superficie (c.d. media ponderata), secondo i criteri indicati all'art. 186 delle N.T.O. del P.I.</p> <p>3. Nelle altre tipologie di intervento, l'indice va calcolato invece con esclusivo riferimento alla zona su cui insiste l'immobile.</p> <p>3. Per interventi in zone prive di indice di utilizzazione, va applicato un indice virtuale derivante dalla S.U.L. di progetto in rapporto alla superficie del lotto.</p>
<p>Art. 32 – Modalità e termini di pagamento del contributo di costruzione</p> <p>1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune con le modalità, che l'utente può scegliere, e nei termini sotto indicati:</p> <p>a) in unica soluzione: pagamento dell'intera somma al ritiro del permesso di costruire o entro la data di efficacia della S.C.I.A., o della D.I.A. (scelta in alternativa al permesso di costruire);</p> <p>b) rateizzazione (su richiesta dell'interessato): sono previste quattro rate semestrali (25% cadauna, con cadenza ogni 180 giorni), la prima delle quali va corrisposta al ritiro del permesso o entro il termine di efficacia della S.C.I.A., o D.I.A. Per le tre rate successive alla prima, deve essere prestata <u>garanzia fidejussoria</u>.</p> <p>2. Per la quota di contributo relativa al costo di costruzione, le possibili</p>	<p>Art. 32 – Modalità e termini di pagamento del contributo di costruzione</p> <p>1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune con le modalità, che l'utente può scegliere, e nei termini sotto indicati:</p> <p>a) in unica soluzione: pagamento dell'intera somma al ritiro del permesso di costruire o entro la data di efficacia della S.C.I.A., o della D.I.A. (scelta in alternativa al permesso di costruire);</p> <p>b) rateizzazione (su richiesta dell'interessato): sono previste quattro rate semestrali (25% cadauna, con cadenza ogni 180 giorni), la prima delle quali va corrisposta al ritiro del permesso o entro il termine di efficacia della S.C.I.A., o D.I.A. Per le tre rate successive alla prima, deve essere prestata <u>garanzia fidejussoria</u>.</p> <p>2. Per la quota di contributo relativa al costo di costruzione, le possibili modalità ed i termini sono i seguenti:</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>modalità ed i termini sono i seguenti:</p> <p>a) in unica soluzione: per i permessi di costruire entro la data di inizio dei lavori, per le S.C.I.A., o D.I.A. entro la data di efficacia della stessa;</p> <p>b) rateizzazione: per i permessi di costruire prima rata pari al 20% dell'importo entro la data di inizio dei lavori; seconda rata pari al 30% entro 180 giorni da tale data; terza rata pari al 50% entro la data di fine lavori. Per le S.C.I.A., o D.I.A., prima rata pari al 20% entro la data di efficacia della stessa, seconda rata pari al 30% entro 180 giorni da tale data; terza rata pari al 50% entro l'ultimazione dei lavori. Se l'utente sceglie di rateizzare, deve prestare idonea garanzia fideiussoria, per gli importi dovuti e non ancora versati (seconda e terza rata).</p>	<p>a) in unica soluzione: per i permessi di costruire entro la data di inizio dei lavori, per le S.C.I.A., o D.I.A. entro la data di efficacia della stessa;</p> <p>b) rateizzazione: per i permessi di costruire prima rata pari al 20% dell'importo entro la data di inizio dei lavori; seconda rata pari al 30% entro 180 giorni da tale data; terza rata pari al 50% entro la data di fine lavori. Per le S.C.I.A., o D.I.A., prima rata pari al 20% entro la data di efficacia della stessa, seconda rata pari al 30% entro 180 giorni da tale data; terza rata pari al 50% entro l'ultimazione dei lavori. Se l'utente sceglie di rateizzare, deve prestare idonea garanzia fideiussoria, per gli importi dovuti e non ancora versati (seconda e terza rata).</p>
<p>Art. 33 - Sanzioni per ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione</p> <p>1. Come previsto dall'art. 42 del D.P.R. n. 380/01, le sanzioni per ritardato o mancato sono fissate come segue:</p> <p>a) aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;</p> <p>b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;</p> <p>c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.</p> <p>2. Il suddetto regime sanzionatorio è riferito</p>	<p>Art. 33 - Sanzioni per ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione</p> <p>1. Come previsto dall'art. 42 del D.P.R. n. 380/01, le sanzioni per ritardato o mancato sono fissate come segue:</p> <p>a) aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;</p> <p>b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;</p> <p>c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.</p> <p>2. Il suddetto regime sanzionatorio è</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>sia ai permessi di costruire che alle D.I.A., alle S.C.I.A. e ai C.U.F. (per questi ultimi anche quando presentati in data posteriore a quella di effettivo mutamento d'uso).</p> <p>3. Nelle ipotesi di autodeterminazione del contributo e della monetizzazione degli standars edilizi/urbanistici (obbligatoria alla data di presentazione per S.C.I.A., D.I.A. e C.U.F., e facoltativa per i permessi di costruire), qualora in sede di controllo da parte del Comune emergano maggiori importi dovuti (o perché non autodeterminati, o perché maggiori rispetto a quelli autodeterminati), si applicano le stesse sanzioni indicate ai commi 1 e 2 per il ritardato pagamento del contributo, con le modalità ed i termini seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le somme vanno versate in unica soluzione, senza possibilità di rateizzazione, entro trenta giorni dalla data di ricevimento o notifica della determinazione del conguaglio da parte del Comune, già aumentate degli interessi legali maturati dalla data di rilascio del permesso o efficacia della S.C.I.A. o D.I.A. o del mutamento della destinazione d'uso comunicata con il C.U.F.; <p>4. Le presenti sanzioni si applicano: a) in caso di ritardato pagamento del conguaglio rispetto al suddetto termine di 30 giorni; b) per le somme rateizzate ove le scadenze sono stabilite nel titolo edilizio; c) per i C.U.F. qualora sia accertata la modifica di destinazione d'uso dell'immobile con omessa comunicazione da parte dell'interessato.</p>	<p>riferito sia ai permessi di costruire che alle D.I.A., alle S.C.I.A. e ai C.U.F. (per questi ultimi anche quando presentati in data posteriore a quella di effettivo mutamento d'uso).</p> <p>3. Nelle ipotesi di autodeterminazione del contributo e della monetizzazione degli standars edilizi/urbanistici (obbligatoria alla data di presentazione per S.C.I.A., D.I.A. e C.U.F., e facoltativa per i permessi di costruire), qualora in sede di controllo da parte del Comune emergano maggiori importi dovuti (o perché non autodeterminati, o perché maggiori rispetto a quelli autodeterminati), si applicano le stesse sanzioni indicate ai commi 1 e 2 per il ritardato pagamento del contributo, con le modalità ed i termini seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le somme vanno versate in unica soluzione, senza possibilità di rateizzazione, entro trenta giorni dalla data di ricevimento o notifica della determinazione del conguaglio da parte del Comune, già aumentate degli interessi legali maturati dalla data di rilascio del permesso o efficacia della S.C.I.A. o D.I.A. o del mutamento della destinazione d'uso comunicata con il C.U.F.; <p>4. Le presenti sanzioni si applicano: a) in caso di ritardato pagamento del conguaglio rispetto al suddetto termine di 30 giorni; b) per le somme rateizzate ove le scadenze sono stabilite nel titolo edilizio; c) per i C.U.F. qualora sia accertata la modifica di destinazione d'uso dell'immobile con omessa comunicazione da parte dell'interessato.</p>
<p>Art. 34 - Guida al Calcolo del contributo di costruzione</p> <p>1. Il presente Regolamento recepisce i contenuti della Guida al calcolo del contributo di costruzione (approvata con D.G.C. n. 181/2010), che verrà periodicamente aggiornata, in base alle rispettive competenze, dalla Giunta o dal Dirigente responsabile.</p>	<p>Art. 34 - Guida al Calcolo del contributo di costruzione</p> <p>1. Il presente Regolamento recepisce i contenuti della Guida al calcolo del contributo di costruzione (approvata con D.G.C. n. 181/2010), che verrà periodicamente aggiornata, in base alle rispettive competenze, dalla Giunta o dal Dirigente responsabile.</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>Art. 35 – Norma transitoria relativa ai valori delle monetizzazioni</p> <p>1. Nelle more dell'approvazione dei provvedimenti di attuazione del P.I., i valori di riferimento per le monetizzazioni delle aree a standards sono quelli già determinati con D.G.C. n. 396 del 25.11.2009 (Piano Casa). Per le zone non ricomprese in detta delibera, i valori sono quelli determinati con D.C.C. n. 71 dell'08.11.2001 (recupero sottotetti).</p>	<p>Art. 35 – Norma transitoria relativa ai valori delle monetizzazioni</p> <p>1. Nelle more dell'approvazione dei provvedimenti di attuazione del P.I., i valori di riferimento per le monetizzazioni delle aree a standards sono quelli già determinati con D.G.C. n. 396 del 25.11.2009 (Piano Casa). Per le zone non ricomprese in detta delibera, i valori sono quelli determinati con D.C.C. n. 71 dell'08.11.2001 (recupero sottotetti).</p>
<p>TITOLO IV – ESECUZIONE E VIGILANZA DEGLI INTERVENTI EDILIZI</p>	<p>TITOLO IV – ESECUZIONE E VIGILANZA DEGLI INTERVENTI EDILIZI</p>
<p>Capo I – Esecuzione degli interventi edilizi</p>	<p>Capo I – Esecuzione degli interventi edilizi</p>
<p>Art. 36 – Opere urgenti per pericolo</p> <p>1. Possono essere eseguite senza previa acquisizione di alcun titolo abilitativo le opere richieste da urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza, limitatamente a quanto strettamente necessario per far cessare lo stato di pericolo. Di esse il proprietario dell'immobile deve dare immediata comunicazione al Settore Controllo Edilizio, inoltrando altresì tempestivamente la documentazione (anche fotografica) dei lavori eseguiti o in corso di esecuzione.</p> <p>2. Le opere eseguibili ai sensi del presente articolo non includono, in alcun caso, le demolizioni, che necessitano sempre di previo titolo abilitativo.</p> <p>3. Nei casi in cui l'immobile sia soggetto a vincolo monumentale (parte II del D.Lgs. n. 42/2004) e il proprietario intervenga ai sensi dell'art. 27 "Situazioni di urgenza" del D.Lgs. n. 42/2004, egli dovrà altresì darne immediata comunicazione alla Soprintendenza, alla quale devono essere inviati i progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione.</p>	<p>Art. 36 – Opere urgenti per pericolo</p> <p>1. Possono essere eseguite senza previa acquisizione di alcun titolo abilitativo le opere richieste da urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza, limitatamente a quanto strettamente necessario per far cessare lo stato di pericolo. Di esse il proprietario dell'immobile deve dare immediata comunicazione al Settore Controllo Edilizio, inoltrando altresì tempestivamente la documentazione (anche fotografica) dei lavori eseguiti o in corso di esecuzione.</p> <p>2. Le opere eseguibili ai sensi del presente articolo non includono, in alcun caso, le demolizioni, che necessitano sempre di previo titolo abilitativo.</p> <p>3. Nei casi in cui l'immobile sia soggetto a vincolo monumentale (parte II del D.Lgs. n. 42/2004) e il proprietario intervenga ai sensi dell'art. 27 "Situazioni di urgenza" del D.Lgs. n. 42/2004, egli dovrà altresì darne immediata comunicazione alla Soprintendenza, alla quale devono essere inviati i progetti degli interventi definitivi per la necessaria</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
	autorizzazione.

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>Art. 37 – Inizio dei lavori e prescrizioni per i cantieri</p> <p>1. I termini di inizio lavori, nelle ipotesi di interventi da eseguirsi mediante permesso di costruire, sono quelli previsti dall'art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e sono indicati espressamente nel titolo.</p> <p>2. Il termine decorre dalla data di rilascio del permesso di costruire, cioè dalla data in cui il provvedimento viene sottoscritto dal dirigente competente. Eventuali cambi di intestazione del permesso di costruire (vulture) non modificano i termini indicati nel titolo originario.</p> <p>3. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo Sportello Unico la data di inizio lavori prima dell'inizio degli stessi. Per poter evitare la decadenza del permesso è necessario che l'inizio lavori sia effettivo (essendo insufficiente la mera comunicazione formale), ed a tal fine è richiesto:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) per le nuove costruzioni: l'impianto delle fondazioni (non sono sufficienti lavori di mera movimentazione del terreno); b) per interventi su edifici esistenti: la prima manomissione dell'esistente finalizzata all'esecuzione delle opere di progetto; c) per le opere di urbanizzazione: i movimenti di terra successivi all'impianto del cantiere. <p>4. Con la sola esclusione degli interventi che costituiscono "attività edilizia libera", nei cantieri è obbligatoria l'affissione, in posizione esterna e visibile al pubblico, una tabella chiaramente leggibile (c.d. cartello di cantiere), avente le caratteristiche, le dimensioni minime ed i contenuti previsti dall'art. 09, Capo 4, Titolo 1 del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale del Piano degli Interventi.</p>	<p>Art. 37 – Inizio dei lavori e prescrizioni per i cantieri</p> <p>1. I termini di inizio lavori, nelle ipotesi di interventi da eseguirsi mediante permesso di costruire, sono quelli previsti dall'art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e sono indicati espressamente nel titolo.</p> <p>2. Il termine decorre dalla data di rilascio del permesso di costruire, cioè dalla data in cui il provvedimento viene sottoscritto dal dirigente competente. Eventuali cambi di intestazione del permesso di costruire (vulture) non modificano i termini indicati nel titolo originario.</p> <p>3. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo Sportello Unico la data di inizio lavori prima dell'inizio degli stessi. Per poter evitare la decadenza del permesso è necessario che l'inizio lavori sia effettivo (essendo insufficiente la mera comunicazione formale), ed a tal fine è richiesto:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) per le nuove costruzioni: l'impianto delle fondazioni (non sono sufficienti lavori di mera movimentazione del terreno); b) per interventi su edifici esistenti: la prima manomissione dell'esistente finalizzata all'esecuzione delle opere di progetto; c) per le opere di urbanizzazione: i movimenti di terra successivi all'impianto del cantiere. <p>4. Con la sola esclusione degli interventi che costituiscono "attività edilizia libera", nei cantieri è obbligatoria l'affissione, in posizione esterna e visibile al pubblico, una tabella chiaramente leggibile (c.d. cartello di cantiere), avente le caratteristiche, le dimensioni minime ed i contenuti previsti dall'art. 09, Capo 4, Titolo 1 del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale del Piano degli Interventi.</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>5. La tabella di cui al comma precedente è esente dal pagamento di tasse e/o diritti comunali.</p> <p>6. La mancata affissione della tabella prescritta al comma 4 comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal D.P.R. n. 380/2001.</p>	<p>5. La tabella di cui al comma precedente è esente dal pagamento di tasse e/o diritti comunali.</p> <p>6. La mancata affissione della tabella prescritta al comma 4 comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal D.P.R. n. 380/2001.</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>Art. 38 – Proroga dei termini di inizio e ultimazione lavori</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori fissati nel permesso di costruire possono essere prorogati nei casi e con le modalità previste dall'art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. 2. La richiesta di proroga deve obbligatoriamente essere presentata prima della scadenza dei termini stessi e deve essere accompagnata da specifica e documentata relazione sui motivi che hanno impedito il tempestivo inizio o la tempestiva fine dei lavori. 3. La proroga non costituisce comunque atto dovuto. Non sono prorogabili i termini di fine lavori delle D.I.A. e delle S.C.I.A. 	<p>Art. 38 – Proroga dei termini di inizio e ultimazione lavori</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori fissati nel permesso di costruire possono essere prorogati nei casi e con le modalità previste dall'art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. 2. La richiesta di proroga deve obbligatoriamente essere presentata prima della scadenza dei termini stessi e deve essere accompagnata da specifica e documentata relazione sui motivi che hanno impedito il tempestivo inizio o la tempestiva fine dei lavori. 3. La proroga non costituisce comunque atto dovuto. Non sono prorogabili i termini di fine lavori delle D.I.A. e delle S.C.I.A.
<p>Art. 39 – Documentazione disponibile in cantiere</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nel corso dello svolgimento delle opere, devono essere sempre reperibili in cantiere i seguenti documenti, la cui esibizione potrà essere richiesta in occasione di eventuali visite ispettive: <ul style="list-style-type: none"> – copia del titolo che abilita all'intervento e di tutti gli elaborati grafici allegati, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, nonché gli altri atti di assenso eventualmente necessari; – copia della documentazione relativa agli esecutivi strutturali di cui all'art. 66 del D.P.R. n. 380/2001 (opere in conglomerato cementizio e strutture metalliche); – copia della documentazione relativa alla progettazione e coordinamento per la sicurezza nei cantieri di cui al D.Lgs. n. 81/2008 (nei casi previsti dalle vigenti normative). 2. Nelle ipotesi di pratiche on-line dovrà essere depositata in cantiere copia cartacea degli elaborati grafici e della relazione tecnica, con asseverazione del progettista di corrispondenza di detta documentazione a quella della pratica. 	<p>Art. 39 – Documentazione disponibile in cantiere</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nel corso dello svolgimento delle opere, devono essere sempre reperibili in cantiere i seguenti documenti, la cui esibizione potrà essere richiesta in occasione di eventuali visite ispettive: <ul style="list-style-type: none"> – copia del titolo che abilita all'intervento e di tutti gli elaborati grafici allegati, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, nonché gli altri atti di assenso eventualmente necessari; – copia della documentazione relativa agli esecutivi strutturali di cui all'art. 66 del D.P.R. n. 380/2001 (opere in conglomerato cementizio e strutture metalliche); – copia della documentazione relativa alla progettazione e coordinamento per la sicurezza nei cantieri di cui al D.Lgs. n. 81/2008 (nei casi previsti dalle vigenti normative). 2. Nelle ipotesi di pratiche on-line dovrà essere depositata in cantiere copia cartacea degli elaborati grafici e della relazione tecnica, con asseverazione del progettista di corrispondenza di detta documentazione a quella della pratica.

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>Art. 40 – Sicurezza nei cantieri – Cautele contro danni e molestie e strutture provvisionali</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ferma restando la disciplina di cui al D.Lgs. n. 81/2008, nell'esecuzione degli interventi edilizi devono essere osservate tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo e danno a persone e cose ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che potrebbero derivare a terzi. 2. Negli interventi di sopraelevazione o che riguardano la copertura o i piani più alti di edifici esistenti, dei quali rimanga abitata od occupata la parte inferiore, dev'essere provveduto alla formazione, a regola d'arte, di copertura provvisoria al di sopra della parte occupata o abitata, al fine di impedire infiltrazioni di qualsiasi specie nei locali sottostanti durante l'esecuzione dei lavori. Devono essere altresì adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare pericoli e molestie agli occupanti dello stabile. 3. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione atte a garantire l'incolumità delle persone e la integrità delle cose e conformarsi con le disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. 4. I fronti dei ponteggi verso strada debbono essere chiusi con stuoie o graticci e provviste opportune difese di trattenuta e tramogge di scarico dei materiali. 5. Il dirigente competente può dettare in qualunque momento specifiche ulteriori prescrizioni ritenute necessarie per garantire la sicurezza ed il decoro degli spazi pubblici. 	<p>Art. 40 – Sicurezza nei cantieri – Cautele contro danni e molestie e strutture provvisionali</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ferma restando la disciplina di cui al D.Lgs. n. 81/2008, nell'esecuzione degli interventi edilizi devono essere osservate tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo e danno a persone e cose ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che potrebbero derivare a terzi. 2. Negli interventi di sopraelevazione o che riguardano la copertura o i piani più alti di edifici esistenti, dei quali rimanga abitata od occupata la parte inferiore, dev'essere provveduto alla formazione, a regola d'arte, di copertura provvisoria al di sopra della parte occupata o abitata, al fine di impedire infiltrazioni di qualsiasi specie nei locali sottostanti durante l'esecuzione dei lavori. Devono essere altresì adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare pericoli e molestie agli occupanti dello stabile. 3. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione atte a garantire l'incolumità delle persone e la integrità delle cose e conformarsi con le disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. 4. I fronti dei ponteggi verso strada debbono essere chiusi con stuoie o graticci e provviste opportune difese di trattenuta e tramogge di scarico dei materiali. 5. Il dirigente competente può dettare in qualunque momento specifiche ulteriori prescrizioni ritenute necessarie per garantire la sicurezza ed il decoro degli spazi pubblici.
<p>Art. 41 - Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di</p>	<p>Art. 41 - Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>manutenzione in quota in condizione di sicurezza.</p> <p>1. Al fine di prevenire e ridurre il più possibile il numero e la gravità degli infortuni sul lavoro causati da caduta di persone dall'alto degli edifici, in attuazione del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985, sono soggetti all'applicazione e devono integralmente conformarsi alle "Istruzioni tecniche" contenute nella D.G.R.V. n. 2774/2009 e relativo Allegato a), i progetti che interessano la copertura e le pareti degli edifici, e tra questi esclusivamente i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) costruzione di nuove coperture; b) rifacimento di coperture esistenti; c) costruzione e rifacimento strutturale delle pareti dell'edificio. <p>2. Sono esclusi dall'obbligo del rispetto delle istruzioni tecniche gli interventi che, pur riguardando la copertura di un edificio esistente, non ne comportino il rifacimento (ad es. apertura di nuovi velux; sostituzione delle tegole; installazione di condizionatori sul tetto; realizzazione di terrazze; installazione di pannelli solari; sostituzione e/o inserimento di guaina, etc.).</p> <p>3. Gli interventi riguardanti le pareti sono subordinati all'obbligo del rispetto delle istruzioni tecniche esclusivamente nei casi in cui le pareti necessitino di frequente manutenzione, per la presenza di ampie superfici vetrate o cristalli. A titolo esemplificativo, sono invece esclusi da tale obbligo i seguenti</p>	<p>lavori di manutenzione in quota in condizione di sicurezza.</p> <p>1. Al fine di prevenire e ridurre il più possibile il numero e la gravità degli infortuni sul lavoro causati da caduta di persone dall'alto degli edifici, in attuazione del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985, sono soggetti all'applicazione e devono integralmente conformarsi alle "Istruzioni tecniche" contenute nella D.G.R.V. n. 2774/2009 e relativo Allegato a) Note di indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 97 del 31.01.2012 (Allegato A) nonché alle "Istruzioni tecniche" (Allegato B – Aggiornamento 2011), i progetti (in via ordinaria, in sanatoria, le varianti in corso d'opera, limitatamente all'oggetto della variante stessa, e ad esclusione delle varianti presentate ai sensi dell'art. 22 comma 2 del D.P.R. n. 380/2001) che interessano la copertura e le pareti degli edifici così come individuati nei suddetti provvedimenti regionali. , e tra questi esclusivamente i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) costruzione di nuove coperture; b) rifacimento di coperture esistenti; c) costruzione e rifacimento strutturale delle pareti dell'edificio. <p>2. Sono esclusi dall'obbligo del rispetto delle istruzioni tecniche gli interventi che, pur riguardando la copertura di un edificio esistente, non ne comportino il rifacimento (ad es. apertura di nuovi velux; sostituzione delle tegole; installazione di condizionatori sul tetto; realizzazione di terrazze; installazione di pannelli solari; sostituzione e/o inserimento di guaina, etc.).</p> <p>3. Gli interventi riguardanti le pareti sono subordinati all'obbligo del rispetto delle istruzioni tecniche esclusivamente nei casi in cui le pareti necessitino di frequente manutenzione, per la presenza di ampie superfici vetrate o cristalli. A titolo esemplificativo, sono invece esclusi da tale obbligo i seguenti</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>interventi: le tinteggiature, il rifacimento dell'intonaco e la ricostruzione di pareti in muratura prive di pareti vetrate.</p> <p>4. Nei casi indicati al comma 1, l'intera opera deve essere progettata in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori.</p> <p>5. Il rispetto delle prescrizioni della D.G.R.V. n. 2774/2009 deve essere indicato dal progettista in specifica relazione tecnica ed idoneo elaborato grafico, da produrre in allegato all'istanza di permesso di costruire, D.I.A. o S.C.I.A. ed essere asseverato nella modulistica in uso.</p> <p>6. Le misure da adottare costituiscono vere e proprie modalità costruttive del fabbricato e devono pertanto consistere in opere/manufatti non provvisori ma permanenti (es. percorsi, aperture e scale di accesso alla copertura, parapetti, camminamenti, passerelle, reti permanenti, linee e dispositivi di ancoraggio, etc.).</p> <p>7. L'obbligo di rispettare le istruzioni tecniche, qualora sussistente, prescinde dal grado/qualifica dell'intervento edilizio.</p>	<p>interventi: le tinteggiature, il rifacimento dell'intonaco e la ricostruzione di pareti in muratura prive di pareti vetrate.</p> <p>4. Nei casi indicati al comma 1, l'intera opera deve essere progettata in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori.</p> <p>5. Il rispetto delle prescrizioni della D.G.R.V. n. 2774/2009 deve essere indicato dal progettista in specifica relazione tecnica ed idoneo elaborato grafico, da produrre in allegato all'istanza di permesso di costruire, D.I.A. o S.C.I.A. ed essere asseverato nella modulistica in uso.</p> <p>6. Le misure da adottare costituiscono vere e proprie modalità costruttive del fabbricato e devono pertanto consistere in opere/manufatti non provvisori ma permanenti (es. percorsi, aperture e scale di accesso alla copertura, parapetti, camminamenti, passerelle, reti permanenti, linee e dispositivi di ancoraggio, etc.).</p> <p>7. L'obbligo di rispettare le istruzioni tecniche, qualora sussistente, prescinde dal grado/qualifica dell'intervento edilizio.</p> <p>8. Al termine dei lavori, all'atto di presentazione della domanda di certificato di agibilità, per quanto concerne la conformità delle opere all'art. 79 bis, il richiedente deve allegare alla domanda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la dichiarazione dell'installatore di corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o delle norme di buona tecnica; - la certificazione del produttore sulle caratteristiche dei materiali e dei componenti utilizzati; - la dichiarazione dell'impresa di rispondenza delle misure di

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>8. La mancata previsione delle misure preventive e protettive, nei casi indicati al comma 1, costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire, impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della D.I.A. ed il legittimo inizio dei lavori in caso di S.C.I.A.</p> <p>9. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurino lavori sulle facciate e sulle coperture, nel rispetto della normativa vigente.</p>	<p>sicurezza adottate rispetto a quanto previsto nel progetto.</p> <p>9. La mancata previsione delle misure preventive e protettive, nei casi indicati al comma 1, costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire, impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della D.I.A. ed il legittimo inizio dei lavori in caso di S.C.I.A.</p> <p>10. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurino lavori sulle facciate e sulle coperture, nel rispetto della normativa vigente.</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>Art. 42 – Recinzioni provvisorie</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nel caso di interventi posti in fregio a spazi aperti al pubblico, il titolare deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. L'incolumità pubblica deve essere sempre e costantemente salvaguardata, e deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitati i ristagni d'acqua. 2. Le recinzioni provvisorie devono avere un aspetto decoroso, devono avere un'altezza non inferiore a m 2 ed essere realizzate secondo allineamenti e modalità prescritte dal Comune. Eventuali aperture poste lungo le recinzioni provvisorie dovranno aprirsi verso l'interno o scorrere parallelamente alle stesse ed essere tenute chiuse dopo il termine dell'orario di lavoro. 3. Gli angoli o le sporgenze delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebature e segnaletica stradale. In particolare, ove tali angoli o sporgenze dovessero presentarsi in prossimità di luoghi aperti al pubblico, è obbligatoria la collocazione, in idonea posizione, di un adeguato numero di luci rosse da tenersi accese negli stessi orari imposti all'illuminazione pubblica. 4. Il punto più basso delle opere sovrastanti i luoghi aperti al pubblico non deve risultare inferiore a m 4 dal suolo ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con assoluta sicurezza lo spazio sottostante. 5. Il Comune ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi eventuali interventi sostituivi a spese degli interessati. 	<p>Art. 42 – Recinzioni provvisorie</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nel caso di interventi posti in fregio a spazi aperti al pubblico, il titolare deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. L'incolumità pubblica deve essere sempre e costantemente salvaguardata, e deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitati i ristagni d'acqua. 2. Le recinzioni provvisorie devono avere un aspetto decoroso, devono avere un'altezza non inferiore a m 2 ed essere realizzate secondo allineamenti e modalità prescritte dal Comune. Eventuali aperture poste lungo le recinzioni provvisorie dovranno aprirsi verso l'interno o scorrere parallelamente alle stesse ed essere tenute chiuse dopo il termine dell'orario di lavoro. 3. Gli angoli o le sporgenze delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebature e segnaletica stradale. In particolare, ove tali angoli o sporgenze dovessero presentarsi in prossimità di luoghi aperti al pubblico, è obbligatoria la collocazione, in idonea posizione, di un adeguato numero di luci rosse da tenersi accese negli stessi orari imposti all'illuminazione pubblica. 4. Il punto più basso delle opere sovrastanti i luoghi aperti al pubblico non deve risultare inferiore a m 4 dal suolo ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con assoluta sicurezza lo spazio sottostante. 5. Il Comune ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi eventuali interventi sostituivi a spese degli interessati.
<p>Art. 43 – Cautele da adottare nelle operazioni di scavo e nelle demolizioni-Manomissioni del suolo pubblico</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tutti gli scavi utili alla realizzazione di un 	<p>Art. 43 – Cautele da adottare nelle operazioni di scavo e nelle demolizioni-Manomissioni del suolo pubblico</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tutti gli scavi utili alla realizzazione di

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>qualsiasi intervento edile devono essere eseguiti nella più assoluta sicurezza sia per ciò che riguarda la sezione dello scavo stesso nell'assegnazione dell'inclinazione delle pareti di taglio (conoscenza della stratigrafia del terreno, dell'altezza di falda e sue oscillazioni, ecc.), sia per ciò che riguarda la situazione dei manufatti e dei carichi d'esercizio in prossimità del ciglio dello scavo (stabilità delle strutture e delle finiture di edifici, infrastrutture, impianti, carrabilità del suolo vicino al bordo, ecc.).</p> <p>2. Tutti gli scavi - ed in particolare quelli posti ai margini di spazi aperti al pubblico - devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare.</p> <p>3. Gli scavi devono essere eseguiti con le cautele e le eventuali opere provvisorie necessarie al fine di garantire:</p> <p>a) la stabilità delle masse contigue di terreno non scavato;</p> <p>b) la permanenza dell'eventuale traffico stradale;</p> <p>c) la sicurezza e staticità degli edifici o impianti circostanti.</p> <p>4. Nel corso delle attività edili che comprendano il mantenimento - anche limitato nel tempo - di scavi aperti e di sistemi di aggotamento dell'acqua nel terreno per il temporaneo abbassamento del livello della falda freatica, è fatto obbligo di monitorare tale livello in almeno una posizione, con la registrazione giornaliera del dato, trascritta in apposito registro da conservarsi tra i documenti di cantiere.</p> <p>5. Nelle opere di demolizione, in particolare nella rimozione di materiali voluminosi e pesanti, nonché nelle opere di scavo oltre i 3 m dal piano di campagna e nelle opere di sottofondazione e fondazione profonda, è obbligatoria un'indagine ricognitiva dello stato di tutti i manufatti</p>	<p>un qualsiasi intervento edile devono essere eseguiti nella più assoluta sicurezza sia per ciò che riguarda la sezione dello scavo stesso nell'assegnazione dell'inclinazione delle pareti di taglio (conoscenza della stratigrafia del terreno, dell'altezza di falda e sue oscillazioni, ecc.), sia per ciò che riguarda la situazione dei manufatti e dei carichi d'esercizio in prossimità del ciglio dello scavo (stabilità delle strutture e delle finiture di edifici, infrastrutture, impianti, carrabilità del suolo vicino al bordo, ecc.).</p> <p>2. Tutti gli scavi - ed in particolare quelli posti ai margini di spazi aperti al pubblico - devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare.</p> <p>3. Gli scavi devono essere eseguiti con le cautele e le eventuali opere provvisorie necessarie al fine di garantire:</p> <p>a) la stabilità delle masse contigue di terreno non scavato;</p> <p>b) la permanenza dell'eventuale traffico stradale;</p> <p>c) la sicurezza e staticità degli edifici o impianti circostanti.</p> <p>4. Nel corso delle attività edili che comprendano il mantenimento - anche limitato nel tempo - di scavi aperti e di sistemi di aggotamento dell'acqua nel terreno per il temporaneo abbassamento del livello della falda freatica, è fatto obbligo di monitorare tale livello in almeno una posizione, con la registrazione giornaliera del dato, trascritta in apposito registro da conservarsi tra i documenti di cantiere.</p> <p>5. Nelle opere di demolizione, in particolare nella rimozione di materiali voluminosi e pesanti, nonché nelle opere di scavo oltre i 3 m dal piano di campagna e nelle opere di sottofondazione e fondazione profonda, è obbligatoria un'indagine ricognitiva</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>circostanti (fabbricati, infrastrutture, sottoservizi, etc.) ed è dovuta ogni cautela atta ed evitare danni a persone e cose attraverso vibrazioni o scuotimenti nel terreno, eccessivo abbassamento del livello della falda freatica, emissioni rumorose, emissioni di polveri e fumi, etc.</p> <p>6. È vietato addossare materiale di qualsiasi genere alla base degli alberi o delle aiuole, salvo autorizzazioni specifiche.</p> <p>7. E' altresì vietato gettare materiali di demolizione verso la pubblica via: quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali devono essere calati entro recipienti o per appositi condotti o altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.</p> <p>8. Al fine di evitare fenomeni di polverio, è fatto obbligo di irrorare opportunamente i materiali, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra.</p> <p>9. Nell'ambito di cantieri o nei lavori di posa di impianti o strutture in soprassuolo, le alberature dovranno essere salvaguardate con l'uso di protezioni e/o idonei accorgimenti.</p> <p>10. Al termine dei lavori dovranno essere ripristinate le condizioni iniziali dell'area occupata e delle fasce di contorno per il recupero ambientale e l'uniformità di ripristino entro 30 giorni dalla fine dei lavori. A garanzia di quanto sopra, e per casi particolari, potrà esser chiesto all'esecutore delle opere da parte dell'Amministrazione comunale un congruo deposito cauzionale.</p> <p>11. Qualora per l'esecuzione dei lavori assentiti si renda necessaria la manomissione del suolo pubblico, occorre ottenere apposita autorizzazione del Coordinamento Strade, subordinata al versamento di idonea cauzione. Terminati i lavori, il proprietario dell'edificio deve riconsegnare completamente sgombra, a tutta sua cura e spese, l'area pubblica racchiusa</p>	<p>dello stato di tutti i manufatti circostanti (fabbricati, infrastrutture, sottoservizi, etc.) ed è dovuta ogni cautela atta ed evitare danni a persone e cose attraverso vibrazioni o scuotimenti nel terreno, eccessivo abbassamento del livello della falda freatica, emissioni rumorose, emissioni di polveri e fumi, etc.</p> <p>6. È vietato addossare materiale di qualsiasi genere alla base degli alberi o delle aiuole, salvo autorizzazioni specifiche.</p> <p>7. E' altresì vietato gettare materiali di demolizione verso la pubblica via: quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali devono essere calati entro recipienti o per appositi condotti o altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.</p> <p>8. Al fine di evitare fenomeni di polverio, è fatto obbligo di irrorare opportunamente i materiali, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra.</p> <p>9. Nell'ambito di cantieri o nei lavori di posa di impianti o strutture in soprassuolo, le alberature dovranno essere salvaguardate con l'uso di protezioni e/o idonei accorgimenti.</p> <p>10. Al termine dei lavori dovranno essere ripristinate le condizioni iniziali dell'area occupata e delle fasce di contorno per il recupero ambientale e l'uniformità di ripristino entro 30 giorni dalla fine dei lavori. A garanzia di quanto sopra, e per casi particolari, potrà esser chiesto all'esecutore delle opere da parte dell'Amministrazione comunale un congruo deposito cauzionale.</p> <p>11. Qualora per l'esecuzione dei lavori assentiti si renda necessaria la manomissione del suolo pubblico, occorre ottenere apposita autorizzazione del Coordinamento Strade, subordinata al versamento di idonea cauzione. Terminati i lavori, il proprietario dell'edificio deve riconsegnare completamente sgombra,</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>nell'assito o provvisoriamente occupata per la costruzione. Le opere di ripristino del suolo pubblico sono eseguite a cura del Comune ed a spese del proprietario.</p>	<p>a tutta sua cura e spese, l'area pubblica racchiusa nell'assito o provvisoriamente occupata per la costruzione. Le opere di ripristino del suolo pubblico sono eseguite a cura del Comune ed a spese del proprietario. E' in ogni caso obbligatorio il rispetto delle linee guida contenenti <i>"Norme per la gestione, la salvaguardia e l'incremento dei giardini e del patrimonio verde pubblico"</i>, approvate con D.G.C. n. 266 del 24.05.2007.</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
---	-----------------

Capo II – Vigilanza e sanzioni	Capo II – Vigilanza e sanzioni
<p>Art. 44 – Vigilanza: modalità di svolgimento e segnalazioni/esposti</p> <p>1. Il Dirigente del competente ufficio comunale esercita sul territorio la vigilanza sull'attività edilizia per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.</p> <p>2. Per tale vigilanza il competente Dirigente si avvale di funzionari ed agenti comunali, muniti di tessera di riconoscimento con fotografia, che eseguono sopralluoghi di verifica. Il personale suddetto deve avere libero accesso ai cantieri. Nel redigere verbale relativo alla visita di sopralluogo, il personale tecnico assegnato al Controllo Edilizio e gli Agenti di Polizia Municipale possono valersi anche di rilievi fotografici, apponendo a tergo delle fotografie eseguite i dati di autenticazione, la data ed il luogo del rilievo, nonché la firma dei verbalizzanti.</p> <p>3. L'attività di controllo del territorio è esercitata sia d'ufficio, sia in seguito a segnalazioni/esposti, la cui valutazione compete al medesimo Dirigente. Soltanto nelle ipotesi in cui, dal tenore dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi, egli provvede ad effettuare i dovuti controlli. Qualora, al contrario, il Dirigente reputi che l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, egli non è tenuto a disporre alcun accertamento.</p> <p>4. Tra gli esposti che pervengono all'Ufficio, sarà data priorità di valutazione a quelli debitamente sottoscritti di cui sia certa la provenienza. Gli esposti anonimi saranno presi in considerazione in ultima istanza, compatibilmente con i carichi di</p>	<p>Art. 44 – Vigilanza: modalità di svolgimento e segnalazioni/esposti</p> <p>1. Il Dirigente del competente ufficio comunale esercita sul territorio la vigilanza sull'attività edilizia per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.</p> <p>2. Per tale vigilanza il competente Dirigente si avvale di funzionari ed agenti comunali, muniti di tessera di riconoscimento con fotografia, che eseguono sopralluoghi di verifica. Il personale suddetto deve avere libero accesso ai cantieri. Nel redigere verbale relativo alla visita di sopralluogo, il personale tecnico assegnato al Controllo Edilizio e gli Agenti di Polizia Municipale possono valersi anche di rilievi fotografici, apponendo a tergo delle fotografie eseguite i dati di autenticazione, la data ed il luogo del rilievo, nonché la firma dei verbalizzanti.</p> <p>3. L'attività di controllo del territorio è esercitata sia d'ufficio, sia in seguito a segnalazioni/esposti, la cui valutazione compete al medesimo Dirigente. Soltanto nelle ipotesi in cui, dal tenore dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi, egli provvede ad effettuare i dovuti controlli. Qualora, al contrario, il Dirigente reputi che l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, egli non è tenuto a disporre alcun accertamento.</p> <p>4. Tra gli esposti che pervengono all'Ufficio, sarà data priorità di valutazione a quelli debitamente sottoscritti di cui sia certa la provenienza. Gli esposti anonimi</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>lavoro dell'ufficio.</p>	<p>saranno presi in considerazione qualora presentati in modo compiuto e documentato, cioè che consentano agli uffici di verificare con la documentazione agli atti le eventuali irregolarità o abusi edilizi.</p>
<p>Art. 45 – Ispezioni</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Il Dirigente, se lo ritenga opportuno, può in ogni momento, sia durante l'esecuzione dei lavori che successivamente al rilascio del certificato di agibilità, disporre visite ispettive per verificare la legittimità delle costruzioni e la regolarità impiantistica, salvo il rispetto delle norme sulla tutela del domicilio. 2. I corrispettivi dovuti per l'effettuazione delle visite di sopralluogo sono determinati dalla Giunta Comunale. Qualora nel corso del sopralluogo, anche se disposto d'ufficio, venga accertata la presenza di abusi edilizi e/o di irregolarità impiantistiche, le somme dovute sono poste a carico del responsabile dell'abuso o, se questi non risulti identificato o identificabile, del proprietario. Se il sopralluogo di verifica è scaturito da segnalazioni di privati e non vengano riscontrate violazioni, l'importo relativo è posto a carico dell'esponente. 3. Il corrispettivo è dovuto per ciascuna visita di sopralluogo effettuata, ad eccezione di quella disposta per verificare l'ottemperanza alle ordinanze di demolizione e/o ripristino dello stato dei luoghi, o di messa a norma degli impianti, che è gratuita purché venga effettivamente riscontrata l'eliminazione degli abusi o delle irregolarità. 	<p>Art. 45 – Ispezioni</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Il Dirigente, se lo ritenga opportuno, può in ogni momento, sia durante l'esecuzione dei lavori che successivamente al rilascio del certificato di agibilità, disporre visite ispettive per verificare la legittimità delle costruzioni e la regolarità impiantistica, salvo il rispetto delle norme sulla tutela del domicilio. 2. I corrispettivi dovuti per l'effettuazione delle visite di sopralluogo sono determinati dalla Giunta Comunale. Qualora nel corso del sopralluogo, anche se disposto d'ufficio, venga accertata la presenza di abusi edilizi e/o di irregolarità impiantistiche, le somme dovute sono poste a carico del responsabile dell'abuso o, se questi non risulti identificato o identificabile, del proprietario. Se il sopralluogo di verifica è scaturito da segnalazioni di privati e non vengano riscontrate violazioni, l'importo relativo è posto a carico dell'esponente. 3. Il corrispettivo è dovuto per ciascuna visita di sopralluogo effettuata, ad eccezione di quella disposta per verificare l'ottemperanza alle ordinanze di demolizione e/o ripristino dello stato dei luoghi, o di messa a norma degli impianti, che è gratuita purché venga effettivamente riscontrata l'eliminazione degli abusi o delle irregolarità.

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
---	-----------------

<p>Art. 46 – Tolleranze di cantiere</p> <p>1. Nella realizzazione degli interventi, sotto il profilo edilizio non sono soggetti a provvedimenti sanzionatori e costituiscono c.d. tolleranza delle misure di cantiere le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali, come stabilito dal comma 2-ter dell'art. 34 del D.P.R. 380/01. Sono fatti salvi eventuali diritti di terzi, azionabili nelle competenti sedi civilistiche.</p> <p>2. La tolleranza di cui al comma 1 è ammessa anche qualora vi sia una violazione delle distanze tra fabbricati. Essa risulta applicabile anche nelle ipotesi di violazione dei requisiti minimi di sicurezza, di igiene edilizia, di fruibilità degli spazi, della normativa antincendio e delle misure minime inderogabili di cui al D.M. 1444/1968, nonché nel caso di mancato rispetto delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche.</p> <p>3. Le disposizioni contenute nel presente articolo, che rilevano esclusivamente in fase di accertamento della realizzazione degli abusi edilizi, in quanto attengono alla sanzionabilità di determinate difformità, non sono applicabili e non operano nella fase progettuale degli interventi.</p>	<p>Art. 46 – Tolleranze di cantiere</p> <p>1. Nella realizzazione degli interventi, sotto il profilo edilizio non sono soggetti a provvedimenti sanzionatori e costituiscono c.d. tolleranza delle misure di cantiere le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali, come stabilito dal comma 2-ter dell'art. 34 del D.P.R. 380/01. Sono fatti salvi eventuali diritti di terzi, azionabili nelle competenti sedi civilistiche.</p> <p>2. La tolleranza di cui al comma 1 è ammessa anche qualora vi sia una violazione delle distanze tra fabbricati. Essa risulta applicabile anche nelle ipotesi di violazione dei requisiti minimi di sicurezza, di igiene edilizia, di fruibilità degli spazi, della normativa antincendio e delle misure minime inderogabili di cui al D.M. 1444/1968, nonché nel caso di mancato rispetto delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche.</p> <p>3. Le disposizioni contenute nel presente articolo, che rilevano esclusivamente in fase di accertamento della realizzazione degli abusi edilizi, in quanto attengono alla sanzionabilità di determinate difformità, non sono applicabili e non operano nella fase progettuale degli interventi.</p>
<p>Art. 47 – Obbligo di manutenzione degli edifici</p> <p>1. Gli edifici debbono essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, compresa quella impiantistica, igiene e decoro edile.</p> <p>2. Il competente Dirigente, qualora accerti situazioni di non conformità di cui al comma precedente, dovute ad un'insufficiente o inadeguata manutenzione degli edifici, può</p>	<p>Art. 47 – Obbligo di manutenzione degli edifici</p> <p>1. Gli edifici debbono essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, compresa quella impiantistica, igiene e decoro edile.</p> <p>2. Il competente Dirigente, qualora accerti situazioni di non conformità di cui al comma precedente, dovute ad un'insufficiente o inadeguata manutenzione degli edifici, può</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>ingiungere ai proprietari di fabbricati di eseguire i necessari lavori di adeguamento, salva l'esecuzione d'ufficio a spese degli interessati, in caso di inadempienza.</p>	<p>ingiungere ai proprietari di fabbricati di eseguire i necessari lavori di adeguamento, salva l'esecuzione d'ufficio a spese degli interessati, in caso di inadempienza.</p>
<p>Art. 48 – Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza</p> <p>1. Ove risulti che un edificio o parte di esso minacci rovina, ovvero vi si compiano lavori tali da far presumere pericoli per l'incolumità delle persone e/o l'integrità delle cose, il competente Dirigente può ingiungere al proprietario di adottare immediati provvedimenti e di eseguire tutte le opere provvisorie ritenute necessarie e, in caso di inadempienza, può intervenire d'ufficio a spese dell'inadempiente. Nei casi di urgenza può essere omessa la comunicazione di avvio del procedimento.</p> <p>2. Qualora ne sussistano i presupposti, è fatta salva la facoltà del Sindaco, in qualità di ufficiale di governo, di intervento in via contingibile ed urgente, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000.</p> <p>3. Nelle situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, derivanti da cattiva manutenzione di edifici privati, allorché vengano adottate misure provvisorie (quali cavalletti, ponteggi, etc.) da parte dei Vigili del Fuoco o di altri Enti competenti ad intervenire, le spese sostenute dall'Amministrazione Comunale di Verona per l'installazione di tali misure sono a carico dei proprietari dell'edificio pericolante.</p>	<p>Art. 48 – Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza</p> <p>1. Ove risulti che un edificio o parte di esso minacci rovina, ovvero vi si compiano lavori tali da far presumere pericoli per l'incolumità delle persone e/o l'integrità delle cose, il competente Dirigente può ingiungere al proprietario di adottare immediati provvedimenti e di eseguire tutte le opere provvisorie ritenute necessarie e, in caso di inadempienza, può intervenire d'ufficio a spese dell'inadempiente. Nei casi di urgenza può essere omessa la comunicazione di avvio del procedimento.</p> <p>2. Qualora ne sussistano i presupposti, è fatta salva la facoltà del Sindaco, in qualità di ufficiale di governo, di intervento in via contingibile ed urgente, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000.</p> <p>3. Nelle situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, derivanti da cattiva manutenzione di edifici privati, allorché vengano adottate misure provvisorie (quali cavalletti, ponteggi, etc.) da parte dei Vigili del Fuoco o di altri Enti competenti ad intervenire, le spese sostenute dall'Amministrazione Comunale di Verona per l'installazione di tali misure sono a carico dei proprietari dell'edificio pericolante.</p>
<p>Art. 49 – Sospensione dei lavori e ripresa parziale</p> <p>1. L'ordine di sospensione dei lavori è disposto dal competente Dirigente nei casi previsti dall'art. 27 del D.P.R. n. 380/2001. Quando si accerti che i lavori in corso di esecuzione e difformi dal progetto approvato interessano soltanto</p>	<p>Art. 49 – Sospensione dei lavori e ripresa parziale</p> <p>1. L'ordine di sospensione dei lavori è disposto dal competente Dirigente nei casi previsti dall'art. 27 del D.P.R. n. 380/2001. Quando si accerti che i lavori in corso di esecuzione e difformi dal progetto approvato interessano soltanto</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>una parte dell'edificio, il Dirigente, su richiesta dell'interessato, può consentire la ripresa parziale dei lavori, per la parte non interessata dalle difformità riscontrate.</p> <p>2. In tal caso, è richiesta la stipula di una polizza fideiussoria, a garanzia del fatto che la ripresa dei lavori non riguarderà la parte in cui sono presenti le difformità. L'importo garantito dalla polizza è commisurato al costo dei lavori necessari al ripristino della situazione <i>ante</i> abuso.</p> <p>3. Può altresì essere consentita dal Dirigente la parziale ripresa dei lavori al fine di eliminare le opere abusive.</p>	<p>una parte dell'edificio, il Dirigente, su richiesta dell'interessato, può consentire la ripresa parziale dei lavori, per la parte non interessata dalle difformità riscontrate.</p> <p>2. In tal caso, è richiesta la stipula di una polizza fideiussoria, a garanzia del fatto che la ripresa dei lavori non riguarderà la parte in cui sono presenti le difformità. L'importo garantito dalla polizza è commisurato al costo dei lavori necessari al ripristino della situazione <i>ante</i> abuso.</p> <p>3. Può altresì essere consentita dal Dirigente la parziale ripresa dei lavori al fine di eliminare le opere abusive.</p>
<p>Art. 50 - Criteri di valutazione dell'interesse pubblico nei provvedimenti demolitori e ripristinatori delle opere abusive.</p> <p>1. Costituisce presupposto sufficiente per l'emanazione dell'ordinanza di demolizione di opere edilizie abusive la constatata esecuzione di queste ultime in assenza o in totale difformità dal titolo abilitativo, con la conseguenza che, essendo l'ordinanza atto dovuto, essa è sufficientemente motivata con l'accertamento dell'abuso, essendo <i>in re ipsa</i> l'interesse pubblico alla sua rimozione.</p> <p>2. L'onere di motivazione è configurabile solo qualora il lungo decorso del tempo, tra la realizzazione dell'opera abusiva e l'adozione della misura repressiva, abbia ingenerato a causa dell'inerzia della pubblica amministrazione, un qualche affidamento in capo al privato.</p> <p>3. In via generale si può ritenere che l'affidamento del privato sia prevalente rispetto all'interesse pubblico alla demolizione dell'opera abusiva in tutti i casi in cui le opere siano state ultimate anteriormente al 01.09.1967 (data di entrata in vigore della L. n. 765/1967),</p>	<p>Art. 50 - Criteri di valutazione dell'interesse pubblico nei provvedimenti demolitori e ripristinatori delle opere abusive.</p> <p>1. Costituisce presupposto sufficiente per l'emanazione dell'ordinanza di demolizione di opere edilizie abusive la constatata esecuzione di queste ultime in assenza o in totale difformità dal titolo abilitativo, con la conseguenza che, essendo l'ordinanza atto dovuto, essa è sufficientemente motivata con l'accertamento dell'abuso, essendo <i>in re ipsa</i> l'interesse pubblico alla sua rimozione.</p> <p>2. L'onere di motivazione è configurabile solo qualora il lungo decorso del tempo, tra la realizzazione dell'opera abusiva e l'adozione della misura repressiva, abbia ingenerato a causa dell'inerzia della pubblica amministrazione, un qualche affidamento in capo al privato.</p> <p>3. In via generale si può ritenere che l'affidamento del privato sia prevalente rispetto all'interesse pubblico alla demolizione dell'opera abusiva in tutti i casi in cui le opere siano state ultimate anteriormente al 01.09.1967 (data di entrata in vigore della L. n. 765/1967), e per le opere ultimate tra la predetta data e la data di entrata in vigore della L. n.</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>e per le opere ultimate tra la predetta data e la data di entrata in vigore della L. n. 10/1977 quando queste non rientrino nelle ipotesi di vincolo di cui all'art. 33 della L. n. 47/1985.</p>	<p>10/1977 quando queste non rientrino nelle ipotesi di vincolo di cui all'art. 33 della L. n. 47/1985.</p>
<p>Art. 51 – Sanzione ripristinatoria per i casi di difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici.</p> <p>1. In attuazione degli artt. 27 comma 2 e 37 comma 6 del D.P.R. n. 380/2001 ed in conformità con il principio, ribadito dalla giurisprudenza, per cui ogni intervento edilizio, a prescindere dalla tipologia/grado ad esso attribuito, deve essere conforme alla normativa ed agli strumenti urbanistici, qualora il competente dirigente accerti la presenza di opere eseguite in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici, provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi.</p>	<p>Art. 51 – Sanzione ripristinatoria per i casi di difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici.</p> <p>1. In attuazione degli artt. 27 comma 2 e 37 comma 6 del D.P.R. n. 380/2001 ed in conformità con il principio, ribadito dalla giurisprudenza, per cui ogni intervento edilizio, a prescindere dalla tipologia/grado ad esso attribuito, deve essere conforme alla normativa ed agli strumenti urbanistici, qualora il competente dirigente accerti la presenza di opere eseguite in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici, provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi.</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
---	-----------------

TITOLO V – CARATTERISTICHE DELLE UNITA’ IMMOBILIARI E NORME IGIENICO-SANITARIE	TITOLO V – CARATTERISTICHE DELLE UNITA’ IMMOBILIARI E NORME IGIENICO-SANITARIE
<p>Art. 52 – Ambito di applicazione</p> <p>1. Le norme di cui al presente Titolo, la cui valenza è prettamente igienico-sanitaria, si applicano agli interventi di nuova edificazione e agli interventi di ristrutturazione comportanti demolizione e ricostruzione dell’edificio. Nelle altre tipologie di intervento, in caso di situazioni esistenti legittime o giuridicamente legittimate, l’intervento può essere eseguito solo a condizione che la situazione igienico-sanitaria venga comunque migliorata.</p> <p>2. Ai fini del presente Titolo, per intervento di nuova edificazione si intende qualsiasi intervento che, a prescindere dalla categoria/grado ad esso attribuito, comporti la realizzazione di nuove unità immobiliari, di ampliamenti di quelle esistenti, o di ulteriori unità immobiliari rispetto alla situazione precedente (ad es. frazionamenti).</p> <p>3. Eventuali soluzioni innovative che si discostino dalle prescrizioni di cui al presente Titolo dovranno essere sottoposte alla previa acquisizione del parere ASL.</p>	<p>Art. 52 – Ambito di applicazione</p> <p>1. Le norme di cui al presente Titolo, la cui valenza è prettamente igienico-sanitaria, si applicano agli interventi di nuova edificazione e agli interventi di ristrutturazione comportanti demolizione e ricostruzione dell’edificio. Nelle altre tipologie di intervento, in caso di situazioni esistenti legittime o giuridicamente legittimate, l’intervento può essere eseguito solo a condizione che la situazione igienico-sanitaria venga comunque migliorata.</p> <p>2. Ai fini del presente Titolo, per intervento di nuova edificazione si intende qualsiasi intervento che, a prescindere dalla categoria/grado ad esso attribuito, comporti la realizzazione di nuove unità immobiliari, di ampliamenti di quelle esistenti, o di ulteriori unità immobiliari rispetto alla situazione precedente (ad es. frazionamenti).</p> <p>3. Eventuali soluzioni innovative che si discostino dalle prescrizioni di cui al presente Titolo dovranno essere sottoposte alla previa acquisizione del parere ASL.</p>
<p>Art. 53 – Classificazione dei locali</p> <p>1. Al fine del presente regolamento sono considerati locali di abitazione permanente e locali abitabili tutti quei locali nei quali la permanenza di una o più persone non ha carattere di saltuarietà e può durare l’intera giornata. A titolo esemplificativo, rientrano nella presente definizione:</p> <p>a) soggiorni, cucine, cucine-pranzo e camere da letto in edifici di abitazione individuale e collettiva;</p> <p>b) uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, ambulatori;</p> <p>c) negozi di vendita, sale di</p>	<p>Art. 53 – Classificazione dei locali</p> <p>1. Al fine del presente regolamento sono considerati locali di abitazione permanente e locali abitabili tutti quei locali nei quali la permanenza di una o più persone non ha carattere di saltuarietà e può durare l’intera giornata. A titolo esemplificativo, rientrano nella presente definizione:</p> <p>a) soggiorni, cucine, cucine-pranzo e camere da letto in edifici di abitazione individuale e collettiva;</p> <p>b) uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, ambulatori;</p> <p>c) negozi di vendita, sale di esposizione,</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;</p> <p>d) officine, laboratori, locali destinati in genere ad attività di lavoro, cucine collettive.</p> <p>2. Sono considerati locali accessori e di servizio, non abitabili, quelli nei quali la permanenza delle persone ha carattere di saltuarietà e risulta nella giornata limitata nel tempo. Rientrano nella presente definizione:</p> <p>a) servizi igienici e bagni, ingressi, ripostigli, corridoi, disimpegni a servizio di singole abitazioni;</p> <p>b) vani scala;</p> <p>c) garages di solo posteggio;</p> <p>d) sale per macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;</p> <p>e) lavanderie, stenditoi e legnaie.</p> <p>3. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia.</p>	<p>sale di riunione, sale da gioco, palestre;</p> <p>d) officine, laboratori, locali destinati in genere ad attività di lavoro, cucine collettive.</p> <p>2. Sono considerati locali accessori e di servizio, non abitabili, quelli nei quali la permanenza delle persone ha carattere di saltuarietà e risulta nella giornata limitata nel tempo. Rientrano nella presente definizione:</p> <p>a) servizi igienici e bagni, ingressi, ripostigli, corridoi, disimpegni a servizio di singole abitazioni;</p> <p>b) vani scala;</p> <p>c) garages di solo posteggio;</p> <p>d) sale per macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;</p> <p>e) lavanderie, stenditoi e legnaie.</p> <p>3. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia.</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>Art. 54 – Caratteristiche e dimensioni minime delle unità abitative</p> <p>1. E' vietata la realizzazione di unità abitative con una SUL inferiore a mq 45, escluse le pertinenze, anche nel caso di frazionamento di unità abitative preesistenti, così come disposto al punto 8 dell' art.71 delle N.T.O del P.I. Tale disposizione si applica agli interventi edilizi di nuova costruzione e ristrutturazione con esclusione degli interventi di restauro di Unità edilizie di categoria A.1, A.2, A.3, così come classificate dall'Art. 74 del P.I.</p> <p>2. Ogni 10 unità previste per ciascun intervento di edilizia abitativa deve essere realizzato almeno un appartamento che risponda, senza prevedere modifiche murarie, al requisito strutturale dell'accessibilità con riferimento alla L. 9 gennaio 1989 n. 13 e DGRV 1428/2011. La rispondenza a tale requisito deve essere dimostrata negli elaborati grafici di progetto.</p> <p>3. Ogni unità abitativa deve essere dotata di almeno un servizio igienico e di uno spazio di cottura, entrambi compresi nella superficie minima di 45 mq di SUL; in tale superficie minima non vanno invece computate superfici accessorie (es. ripostigli), poggioli, cantine, garage, etc.</p>	<p>Art. 54 – Caratteristiche e dimensioni minime delle unità abitative</p> <p>1. E' vietata la realizzazione di unità abitative con una SUL inferiore a mq 45, escluse le pertinenze, anche nel caso di frazionamento di unità abitative preesistenti, così come disposto al punto 8 dell' art.71 delle N.T.O del P.I. Tale disposizione si applica agli interventi edilizi di nuova costruzione e ristrutturazione con esclusione degli interventi di restauro di Unità edilizie di categoria A.1, A.2, A.3, così come classificate dall'Art. 74 del P.I.</p> <p>2. Ogni 10 unità previste per ciascun intervento di edilizia abitativa deve essere realizzato almeno un appartamento che risponda, senza prevedere modifiche murarie, al requisito strutturale dell'accessibilità con riferimento alla L. 9 gennaio 1989 n. 13 e DGRV 1428/2011. La rispondenza a tale requisito deve essere dimostrata negli elaborati grafici di progetto.</p> <p>4. Ogni unità abitativa deve essere dotata di almeno un servizio igienico e di uno spazio di cottura, entrambi compresi nella superficie minima di 45 mq di SUL; In tale superficie minima non vanno invece computate superfici accessorie esterne all'abitazione (es. ripostigli), poggioli, cantine, garage, etc.</p> <p>5. Ogni intervento edilizio che comporti frazionamento o redistribuzione delle unità immobiliari deve rispettare i requisiti minimi acustici passivi previsti dalla vigente normativa regolamentare.</p> <p>6. Le scale di accesso a vani accessori (ad esclusione dei garages) devono avere una larghezza minima di cm 80.</p>
<p>Art. 55 – Caratteristiche minime delle unità immobiliari diverse dalle abitative</p>	<p>Art. 55 – Caratteristiche minime delle unità immobiliari diverse dalle abitative</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<ol style="list-style-type: none"> 1. I locali ad uso diverso dall'abitazione, destinati alla permanenza non saltuaria di persone (negozi, uffici, studi professionali, ecc.), non possono avere una superficie minima netta inferiore a mq 9, con larghezza minima netta di m 3.00. 2. E' necessaria la presenza di almeno un servizio igienico. Dovranno inoltre essere rispettate ulteriori dotazioni richieste da norme speciali in relazione alla tipologia di attività. 3. Qualora le attività di cui al comma 1 vengano svolte in strutture di tipologia chiosco e simili, dovrà in ogni caso essere prodotto parere dell'ASL. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. I locali ad uso diverso dall'abitazione, destinati alla permanenza non saltuaria di persone (negozi, uffici, studi professionali, ecc.), non possono avere una superficie minima netta inferiore a mq 9, con larghezza minima netta di m 3.00. 2. E' necessaria la presenza di almeno un servizio igienico. Dovranno inoltre essere rispettate ulteriori dotazioni richieste da norme speciali in relazione alla tipologia di attività. 3. Qualora le attività di cui al comma 1 vengano svolte in strutture di tipologia chiosco e simili, dovrà in ogni caso essere prodotto parere dell'ASL.
<p>Art. 56 – Locali destinati ad attività produttive</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Per tutti i locali destinati ad attività produttive, nell'ipotesi di nuova costruzione o di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, la soluzione progettuale deve ottemperare alle normative nazionali, regionali e locali e alle linee guida nazionali, regionali e locali adottate dagli Enti competenti e pubblicate sul sito Internet. 2. Il tecnico progettista deve sempre asseverare la conformità del progetto alle suddette disposizioni. Qualora non sussista tale conformità o il tecnico non sia in grado di asseverarla, dovrà richiedere un parere preventivo all'Azienda Ulss. 	<p>Art. 56 – Locali destinati ad attività produttive</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Per tutti i locali destinati ad attività produttive, nell'ipotesi di nuova costruzione o di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, la soluzione progettuale deve ottemperare alle normative nazionali, regionali e locali e alle linee guida nazionali, regionali e locali adottate dagli Enti competenti e pubblicate sul sito Internet. 2. Il tecnico progettista deve sempre asseverare la conformità del progetto alle suddette disposizioni. Qualora non sussista tale conformità o il tecnico non sia in grado di asseverarla, dovrà richiedere un parere preventivo all'Azienda Ulss.
<p>Art. 57 – Modifica della destinazione d'uso di locali commerciali al piano terra su fronte strada.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Non sono ammessi, per motivi igienico-sanitari, i cambi di destinazione d'uso da commerciale a residenziale di unità immobiliari situate al piano terra degli edifici, qualora l'unico affaccio destinato a zona giorno dell'unità sia posto su fronte strada. 	<p>Art. 57 – Modifica della destinazione d'uso di locali commerciali al piano terra su fronte strada.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Non sono ammessi, per motivi igienico-sanitari, i cambi di destinazione d'uso da commerciale a residenziale di unità immobiliari situate al piano terra degli edifici, qualora l'unico affaccio destinato a zona giorno dell'unità sia posto su fronte strada.

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>Art. 58 – Dimensioni minime dei locali</p> <p>1. Nel caso di interventi che comportino anche solamente una nuova distribuzione interna nella singola unità immobiliare, le dimensioni nette minime dei locali abitabili e di servizio non devono essere inferiore ai seguenti valori:</p> <p>(SI VEDA TABELLA IN CALCE)</p> <p>2. L'altezza interna stabilita nei casi di recupero va intesa quale riferimento in presenza di ambito preesistente senza cambio di destinazione d'uso. Per altezze inferiori o in presenza di cambi d'uso, e sempre che la soluzione sia comunque migliorativa dal punto di vista igienico-sanitario, è necessario il previo parere favorevole dell'ASL.</p> <p>3. L'altezza interna netta dei locali è misurata dal pavimento al soffitto finiti; nel caso di soffitti con orditura di legno l'altezza va considerata sotto assito (tavolato).</p> <p>4. Nel caso di soffitto inclinato l'altezza media non deve essere inferiore a m 2,70 con un minimo di m 2.00, nei vani abitabili (in quelli non abitabili l'altezza media non deve essere inferiore a m 2,40); non vengono computate nella superficie utile e nel calcolo dell'altezza media le parti dei locali aventi altezza inferiore a m 2,00.</p>	<p>Art. 58 – Dimensioni minime dei locali</p> <p>1. Nel caso di interventi che comportino anche solamente una nuova distribuzione interna nella singola unità immobiliare, le dimensioni nette minime dei locali abitabili e di servizio non devono essere inferiore ai seguenti valori:</p> <p>(SI VEDA TABELLA IN CALCE)</p> <p>2. L'altezza interna stabilita nei casi di recupero va intesa quale riferimento in presenza di ambito preesistente senza cambio di destinazione d'uso. Per altezze inferiori o in presenza di cambi d'uso, e sempre che la soluzione sia comunque migliorativa dal punto di vista igienico-sanitario, è necessario il previo parere favorevole dell'ASL.</p> <p>3. L'altezza interna netta dei locali è misurata dal pavimento al soffitto finiti; nel caso di soffitti con orditura di legno l'altezza va considerata sotto assito (tavolato).</p> <p>4. Per le nuove costruzioni, nel caso di soffitto inclinato l'altezza media non deve essere inferiore a m 2,70 con un minimo di m 2.00, nei vani abitabili (in quelli non abitabili l'altezza media non deve essere inferiore a m 2,40); non vengono computate nella superficie utile e nel calcolo dell'altezza media le parti dei locali aventi altezza inferiore a m 2,00.</p> <p>5. Per gli interventi su edifici esistenti, nel caso di recupero dei sottotetti devono essere rispettate le disposizioni della L.R.V. n. 12/1999.</p>
<p>Art. 59 – Aerazione ed illuminazione naturale</p> <p>1. I locali abitabili, comprese le cucine, destinate o meno alla sola cottura dei</p>	<p>Art. 59 – Aerazione ed illuminazione naturale</p> <p>1. I locali abitabili, comprese le cucine, destinate o meno alla sola cottura dei</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>cibi, uffici, devono essere illuminati ed aerati in modo naturale e diretto; la superficie finestrata apribile deve essere pari a 1/8 della superficie di pavimento del locale. Negli interventi su edifici esistenti (esclusi gli interventi di demolizione e ricostruzione) tale rapporto potrà essere pari a 1/10 . Negli edifici della Città Storica con grado di intervento A.1, A.2, A.3, A.4 sono ammessi rapporti aeroilluminanti maggiori/uguali a 1/12. Per valori inferiori è necessario un parere favorevole dell'ASL con l'eventuale installazione di un impianto centralizzato di ricambio dell'aria. L'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna, medio, non inferiore al 2 %.</p> <p>2. Nel caso di locali abitabili della zona giorno, ubicati al piano sottotetto, il rapporto aeroilluminante deve essere garantito in misura non inferiore al 50 % da aperture presenti in facciata verticale. Eventuali rapporti inferiori richiedono necessariamente il parere favorevole dell'ASL.</p> <p>3. Nel computo della superficie netta d'illuminazione ed aerazione, non è tenuto conto della parte di finestra e/o portafinestra al di sotto di cm. 70, misurata dal pavimento del locale interessato; tale misura è ridotta a 0 per le aperture dei sottotetti.</p> <p>5. Ai fini della verifica del previsto rapporto aeroilluminante, non sono considerati le porte del piano terra, prospettanti spazi ad uso pubblico.</p> <p>6. Quando si è in presenza di balconi, grondi e sbalzi e porticati di vario genere con sporgenza maggiore a m 1,50, la superficie netta delle finestre ad essi sottostanti deve garantire il rapporto di almeno 1/6 della superficie del locale.</p>	<p>cibi, uffici, devono essere illuminati ed aerati in modo naturale e diretto; la superficie finestrata apribile deve essere pari a 1/8 della superficie di pavimento del locale. Negli interventi su edifici esistenti (esclusi gli interventi di demolizione e ricostruzione) tale rapporto potrà essere pari a 1/10 . Negli edifici della Città Storica con grado di intervento A.1, A.2, A.3, A.4 sono ammessi rapporti aeroilluminanti maggiori/uguali a 1/12. Per valori inferiori è necessario un parere favorevole dell'ASL con l'eventuale installazione di un impianto centralizzato di ricambio dell'aria. L'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna, medio, non inferiore al 2 %.</p> <p>2. Nelle nuove costruzioni, nel caso di locali abitabili della zona giorno, ubicati al piano sottotetto, il rapporto aeroilluminante deve essere garantito in misura non inferiore al 50 % da aperture presenti in facciata verticale. Eventuali rapporti inferiori richiedono necessariamente il parere favorevole dell'ASL.</p> <p>3. Nel computo della superficie netta d'illuminazione ed aerazione, non è tenuto conto della parte di finestra e/o portafinestra al di sotto di cm. 70, misurata dal pavimento del locale interessato; tale misura è ridotta a 0 per le aperture dei sottotetti.</p> <p>5. Ai fini della verifica del previsto rapporto aeroilluminante, non sono considerati le porte del piano terra, prospettanti spazi ad uso pubblico.</p> <p>6. Quando si è in presenza di balconi, grondi e sbalzi e porticati di vario genere con sporgenza maggiore a m 1,50, la superficie netta delle finestre ad essi sottostanti deve garantire il rapporto di almeno 1/6 della superficie del locale.</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
---	-----------------

<p>Art. 60 – Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nell'ambito dell'intero territorio comunale è ammesso ai sensi e per gli effetti della legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 ed alle condizioni che seguono, il recupero a fini abitativi dei sottotetti legittimamente esistenti alla data del 31.12.1998 o alla stessa data esistenti e legittimati successivamente mediante rilascio del titolo abilitativo in sanatoria. 2. Ai fini dell'applicazione del presente articolo si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza alla data anzidetta. 3. Detto recupero è subordinato al rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità indicate nel presente regolamento e da coordinarsi, per la fattispecie di cui al presente articolo, con l'osservanza dei seguenti parametri: <ol style="list-style-type: none"> a) l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione è di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 metri, per la relativa superficie utile; b) il rapporto illuminante, anche se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16. Nei locali di soggiorno dovrà essere garantito anche da aperture presenti in facciata verticale. 4. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze delle linee di colmo e di gronda, delle sagome e pendenze delle falde, e della quota del solaio sottostante, quando tale diminuzione di quota comporti la riduzione dell'altezza netta del piano abitabile sottostante al di sotto di m 2,70 e m 2,40 per gli accessori. 	<p>Art. 60 – Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nell'ambito dell'intero territorio comunale è ammesso ai sensi e per gli effetti della legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 ed alle condizioni che seguono, il recupero a fini abitativi dei sottotetti legittimamente esistenti alla data del 31.12.1998 o alla stessa data esistenti e legittimati successivamente mediante rilascio del titolo abilitativo in sanatoria. 2. Ai fini dell'applicazione del presente articolo si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza alla data anzidetta. 3. Detto recupero è subordinato al rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità indicate nel presente regolamento e da coordinarsi, per la fattispecie di cui al presente articolo, con l'osservanza dei seguenti parametri: <ol style="list-style-type: none"> a) l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione è di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 metri, per la relativa superficie utile; b) il rapporto illuminante, anche se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16. Nei locali di soggiorno dovrà essere garantito anche da aperture presenti in facciata verticale. 4. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze delle linee di colmo e di gronda, delle sagome e pendenze delle falde, e della quota del solaio sottostante, quando tale diminuzione di quota comporti la riduzione dell'altezza netta del piano abitabile sottostante al di sotto di m 2,70 e m 2,40 per gli accessori.
---	---

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>5. In relazione alle previsioni di cui al precedente punto 3, lett. b), ai fini dell'adeguamento dei rapporti aeroilluminanti è ammessa la realizzazione di nuovi abbaini (nelle forme e dimensioni tradizionali) o di lucernari. Tali opere dovranno comunque relazionarsi adeguatamente con il tessuto edilizio circostante, e non alterare o incidere negativamente sulla fisionomia architettonica predeterminata.</p> <p>6. Non è ammessa la realizzazione di terrazze sporgenti dalle pareti perimetrali dell'edificio. E' invece ammessa la creazione di terrazze nel rispetto delle condizioni indicate nelle N.T.O. del P.I..</p> <p>7. Gli interventi previsti nel presente articolo sono soggetti a permesso di costruire/D.I.A. e comportano la corresponsione del contributo di costruzione commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, calcolati sulla SUL resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti al momento del rilascio, per le opere di nuova costruzione.</p> <p>8. Gli interventi medesimi restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a quanto previsto all'Art.14-Dotazioni minime dei Parcheggi P1 Privati del P.I.</p> <p>9. In caso di impossibilità di reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima sopraindicata, l'intervento è comunque sempre consentito previa corresponsione al Comune di una somma equivalente alla monetizzazione della quota parte delle aree per parcheggio, sulla base del criterio di determinazione stabilito dall' Art. 24 del P.I.</p> <p>10. In deroga a quanto previsto al precedente comma 9, la monetizzazione delle aree a parcheggio non è dovuta qualora il recupero del sottotetto sia</p>	<p>5. In relazione alle previsioni di cui al precedente punto 3, lett. b), ai fini dell'adeguamento dei rapporti aeroilluminanti è ammessa la realizzazione di nuovi abbaini (nelle forme e dimensioni tradizionali) o di lucernari. Tali opere dovranno comunque relazionarsi adeguatamente con il tessuto edilizio circostante, e non alterare o incidere negativamente sulla fisionomia architettonica predeterminata.</p> <p>6. Non è ammessa la realizzazione di terrazze sporgenti dalle pareti perimetrali dell'edificio. E' invece ammessa la creazione di terrazze nel rispetto delle condizioni indicate nelle N.T.O. del P.I..</p> <p>7. Gli interventi previsti nel presente articolo sono soggetti a permesso di costruire/D.I.A. e comportano la corresponsione del contributo di costruzione commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, calcolati sulla SUL resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti al momento del rilascio, per le opere di nuova costruzione.</p> <p>8. Gli interventi medesimi restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a quanto previsto all'Art.14-Dotazioni minime dei Parcheggi P1 Privati del P.I.</p> <p>9. In caso di impossibilità di reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima sopraindicata, l'intervento è comunque sempre consentito previa corresponsione al Comune di una somma equivalente alla monetizzazione della quota parte delle aree per parcheggio, sulla base del criterio di determinazione stabilito dall' Art. 24 del P.I.</p> <p>10. In deroga a quanto previsto al precedente comma 9, la monetizzazione delle aree a parcheggio non è dovuta qualora il recupero del</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>finalizzato all'ampliamento dell'abitazione sottostante in modo tale che i locali ricavati non possano costituire unità immobiliare autonoma.</p> <p>11. Il rilascio di provvedimenti abilitativi nei venti anni successivi al rilascio del certificato di abitabilità su sottotetti resi abitabili ed oggetto della deroga di cui al precedente comma 10, che comportino la creazione di una o più unità abitative indipendenti dall'abitazione principale sottostante, è subordinato al pagamento della somma di cui al comma 9, aumentata degli interessi legali e della rivalutazione monetaria per il tempo intercorso tra il rilascio della originaria concessione e quello del provvedimento abilitativo successivo. In caso di interventi abusivi nel medesimo periodo, fatte salve le sanzioni urbanistico edilizie, il Comune di Verona provvederà al recupero coattivo delle somme comunque dovute.</p> <p>12. Si considerano pertinenziali i parcheggi realizzati con qualsiasi accorgimento tecnico costruttivo ammesso ed in conformità all'art.16 delle N.T.O. del P.I.</p>	<p>sottotetto sia finalizzato all'ampliamento dell'abitazione sottostante in modo tale che i locali ricavati non possano costituire unità immobiliare autonoma.</p> <p>11. Il rilascio di provvedimenti abilitativi nei venti anni successivi successivamente al rilascio del certificato di abitabilità su sottotetti resi abitabili ed oggetto della deroga di cui al precedente comma 10, che comportino la creazione di una o più unità abitative indipendenti dall'abitazione principale sottostante, è subordinato al pagamento della somma di cui al comma 9, aumentata degli interessi legali e della rivalutazione monetaria per il tempo intercorso tra il rilascio della originaria concessione e quello del provvedimento abilitativo successivo. In caso di interventi abusivi nel medesimo periodo, fatte salve le sanzioni urbanistico edilizie, il Comune di Verona provvederà al recupero coattivo delle somme comunque dovute.</p> <p>12. Si considerano pertinenziali i parcheggi realizzati con qualsiasi accorgimento tecnico costruttivo ammesso ed in conformità all'art.16 delle N.T.O. del P.I.</p> <p>13. Negli interventi disciplinati dal presente articolo, il piano recuperato non genera un nuovo livello e non è computabile ai fini dell'obbligo di installazione dell'ascensore.</p>
<p>Art. 61 . Soppalchi, verande, locali seminterrati e sotterranei</p> <p>1. I soppalchi sono ammessi nei locali aventi altezza minima di m 4,60, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale. L'altezza netta al di sotto dello stesso non deve essere inferiore a m 2,20.</p> <p>2. La realizzazione delle verande è subordinata, per ragioni igienico-sanitario, al rispetto delle seguenti prescrizioni e divieti: a) è vietata in corrispondenza di bagni e servizi igienici; b) è vietata in corrispondenza</p>	<p>Art. 61 . Soppalchi, verande, locali seminterrati e sotterranei</p> <p>1. I soppalchi sono ammessi nei locali aventi altezza minima di m 4,60, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale. L'altezza netta al di sotto dello stesso non deve essere inferiore a m 2,20.</p> <p>2. La realizzazione delle verande è subordinata, per ragioni igienico-sanitario, al rispetto delle seguenti prescrizioni e divieti: a) è vietata in corrispondenza di bagni e servizi igienici; b) è permessa in</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>di cucine, purché non siano presenti fori di sfiato o aerazione sulla parete interessata dalla realizzazione della veranda; c) è ammessa in corrispondenza dei soggiorni e degli altri locali.</p> <p>3. Nei casi in cui sono consentite, le verande devono essere apribili e di profondità non superiore a m 1,50. Una profondità maggiore è possibile solo in presenza, nel locale cui accedono, di un'altra apertura, contrapposta o laterale.</p> <p>4. Sono classificati seminterrati quei locali nei quali la quota del pavimento sia uguale o minore a m 1,90 al di sotto dello spiccatto del marciapiede stradale o del piano di campagna. Essi debbono avere i seguenti requisiti:</p> <p>a) altezza dal livello del marciapiede stradale o dal piano di campagna all'intradosso non minore di m 1,60 ed all'estradosso non minore di m 1,90, altezza interna netta non inferiore a m 3,50;</p> <p>b) scarico delle acque in modo che non si verificino rigurgiti;</p> <p>c) pavimenti uniti ed impermeabili con sottostante vespaio aerato; muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo.</p> <p>5. I locali posti anche solo parzialmente al di sotto del piano del marciapiede, ma privi di tutti i requisiti sopra elencati, sono considerati sotterranei.</p> <p>6. Non è ammesso l'uso dei locali seminterrati o sotterranei per l'abitazione o il pernottamento permanenti.</p> <p>7. Ogni altra utilizzazione deve rispettare le norme del Regolamento d'Igiene.</p>	<p>corrispondenza di cucine, purché non siano presenti fori di sfiato o aerazione sulla parete interessata dalla realizzazione della veranda; c) è ammessa in corrispondenza dei soggiorni e degli altri locali.</p> <p>3. Nei casi in cui sono consentite, le verande devono essere apribili e di profondità non superiore a m 1,50. Una profondità maggiore è possibile solo in presenza, nel locale cui accedono, di un'altra apertura, contrapposta o laterale.</p> <p>4. Sono classificati seminterrati quei locali nei quali la quota del pavimento sia uguale o minore a m 1,90 al di sotto dello spiccatto del marciapiede stradale o del piano di campagna. Essi debbono avere i seguenti requisiti:</p> <p>a) altezza dal livello del marciapiede stradale o dal piano di campagna all'intradosso non minore di m 1,60 ed all'estradosso non minore di m 1,90, altezza interna netta non inferiore a m 3,50;</p> <p>b) scarico delle acque in modo che non si verificino rigurgiti;</p> <p>c) pavimenti uniti ed impermeabili con sottostante vespaio aerato; muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo.</p> <p>5. I locali posti anche solo parzialmente al di sotto del piano del marciapiede, ma privi di tutti i requisiti sopra elencati, sono considerati sotterranei.</p> <p>6. Non è ammesso l'uso dei locali seminterrati o sotterranei per l'abitazione o il pernottamento permanenti.</p> <p>7. Ogni altra utilizzazione deve rispettare le norme del Regolamento d'Igiene.</p>
<p>Art. 62 – Cucine, spazi di cottura, bagni e servizi igienici</p> <p>1. Le cucine, gli spazi di cottura, i bagni e i servizi igienici, oltre ai requisiti previsti nelle norme precedenti devono avere le seguenti caratteristiche:</p>	<p>Art. 62 – Cucine, spazi di cottura, bagni e servizi igienici</p> <p>1. Le cucine, gli spazi di cottura, i bagni e i servizi igienici, oltre ai requisiti previsti nelle norme precedenti devono avere le seguenti</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<ul style="list-style-type: none"> - i pavimenti e le pareti, fino ad un'altezza di m 1,80, devono avere la superficie impermeabile e lavabile; è vietato l'uso della moquette; - le cucine e gli spazi di cottura devono essere forniti di un condotto prevalentemente a sviluppo verticale, prolungato sopra la linea di gronda del tetto, per l'aspirazione dei vapori e delle esalazioni ed eventualmente un altro per il convogliamento dei fumi di combustione; - i servizi igienici devono essere dotati di sistema di areazione naturale o forzata; - l'ambiente contenente il w.c. non può essere in comunicazione con il locale cucina o il locale soggiorno, ma deve essere disimpegnato, mediante serramenti, da apposito vano (antibagno, corridoi o altro); il lavabo può essere collocato nell'antibagno: in questo caso la superficie dell'antibagno concorre a formare la superficie del servizio igienico; - le cucine e le camere non possono costituire transito obbligato per l'unico servizio igienico presente nell'unità; - il servizio igienico principale inserito all'interno di un'unità abitativa deve essere accessibile da spazi comuni; deve essere dotato di w.c., lavabo, bidet, vasca da bagno o doccia; gli ulteriori servizi igienici possono essere dotati di solo w.c. e lavabo; - le unità ad uso diverso dalla abitazione devono essere dotate di almeno un servizio igienico avente 	<p>caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i pavimenti e le pareti attrezzate con i sanitari, con il fuoco e/o il lavello, fino ad un'altezza di m 1,80, devono avere la superficie impermeabile e lavabile; è vietato l'uso della moquette; - le cucine e gli spazi di cottura devono essere forniti di un condotto munito di adeguato impianto di aspirazione forzata prevalentemente a sviluppo verticale, prolungato sopra la linea di gronda del tetto, per l'aspirazione dei vapori e delle esalazioni ed eventualmente un altro per il convogliamento dei fumi di combustione; - i servizi igienici devono essere dotati di sistema di areazione naturale o forzata; - l'ambiente contenente il w.c. non può essere in comunicazione con il locale cucina o il locale soggiorno, ma deve essere disimpegnato, mediante serramenti, da apposito vano (antibagno, corridoi o altro); il lavabo può essere collocato nell'antibagno: in questo caso la superficie dell'antibagno concorre a formare la superficie del servizio igienico; - nelle nuove costruzioni le camere non possono costituire transito obbligato per l'unico servizio igienico presente nell'unità; - il servizio igienico principale inserito all'interno di un'unità abitativa deve essere accessibile da spazi comuni; deve essere dotato di w.c., lavabo, bidet, vasca da bagno o doccia; gli ulteriori servizi igienici possono essere dotati di solo w.c. e lavabo; - le unità ad uso diverso dalla abitazione devono essere dotate di almeno un servizio igienico

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>porta d'accesso apribile verso l'esterno dotata di serratura di emergenza azionabile dall'esterno; il servizio igienico dovrà essere dotato preferibilmente di anti-w.c. con lavabo (C.R. 13/97). Non è necessario nei depositi e nelle attività di ricovero attrezzi e simili.</p> <ul style="list-style-type: none"> - i servizi igienici di laboratori destinati alla preparazione e/o alla detenzione di prodotti alimentari devono essere ad uso esclusivo del personale ed essere dotati di antibagno, con porta a battente, ove sarà collocato un lavabo; - i servizi igienici dei centri commerciali, mercati e strutture simili potranno essere comuni, ognuno con le caratteristiche proprie dei locali abitabili, in numero rapportato a quello delle unità servite, alla loro natura, al numero degli addetti (indicativamente pari a un servizio ogni 10 addetti) e alla presumibile affluenza di utenti. 	<p>avente porta d'accesso apribile verso l'esterno dotata di serratura di emergenza azionabile dall'esterno; il servizio igienico dovrà essere dotato preferibilmente di anti-w.c. con lavabo (C.R. 13/97). Non è necessario nei depositi e nelle attività di ricovero attrezzi e simili.</p> <ul style="list-style-type: none"> - i servizi igienici di laboratori destinati alla preparazione e/o alla detenzione di prodotti alimentari devono essere ad uso esclusivo del personale ed essere dotati di antibagno, con porta a battente, ove sarà collocato un lavabo; - i servizi igienici dei centri commerciali, mercati e strutture simili potranno essere comuni, ognuno con le caratteristiche proprie dei locali abitabili, in numero rapportato a quello delle unità servite, alla loro natura, al numero degli addetti (indicativamente pari a un servizio ogni 10 addetti) e alla presumibile affluenza di utenti.
<p>Art. 63 – Cortili e cavedi</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili. 2. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano. 3. La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 5. 4. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area 	<p>Art. 63 – Cortili e cavedi</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili. 2. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano. 3. La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 5. 4. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona; se già vi fossero fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva.</p> <p>5. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50; nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.</p> <p>6. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.</p> <p>7. Si definisce cavedio o chiostrina lo spazio, delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro, destinato esclusivamente all'illuminazione ed aerazione di locali non abitabili.</p> <p>8. Le pareti delimitanti cavedi o chiostrine dovranno avere un'altezza non superiore a quattro volte la distanza minima tra le opposte pareti, che non deve tuttavia essere inferiore a m 3.</p> <p>9. Detta altezza si misura dal piano di pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio o chiostrina alla cornice di coronamento dei muri perimetrali.</p> <p>10. L'area dei cavedi o chiostrine si intende al netto della proiezione orizzontale di ballatoi, gronde e qualsiasi altra sporgenza.</p> <p>11. Ogni cavedio o chiostrina deve essere accessibile. Deve essere</p>	<p>minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona; se già vi fossero fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva.</p> <p>5. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50; nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.</p> <p>6. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.</p> <p>7. Si definisce cavedio o chiostrina lo spazio, delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro, destinato esclusivamente all'illuminazione ed aerazione di locali non abitabili.</p> <p>8. Le pareti delimitanti cavedi o chiostrine dovranno avere un'altezza non superiore a quattro volte la distanza minima tra le opposte pareti, che non deve tuttavia essere inferiore a m 3.</p> <p>9. Detta altezza si misura dal piano di pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio o chiostrina alla cornice di coronamento dei muri perimetrali.</p> <p>10. L'area dei cavedi o chiostrine si intende al netto della proiezione orizzontale di ballatoi, gronde e qualsiasi altra sporgenza.</p> <p>11. Ogni cavedio o chiostrina deve essere accessibile. Deve essere</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>garantita la circolazione d'aria.</p> <p>12. Il pavimento deve essere di materiale impermeabile con chiusino per la raccolta delle acque.</p> <p>13. I cavedi o chiostrine in confine con altre proprietà, anche se i lati di detti confini non siano fabbricati, o siano fabbricati per un'altezza inferiore a quella massima, si considerano delimitati da un muro avente l'altezza massima consentita.</p>	<p>garantita la circolazione d'aria.</p> <p>12. Il pavimento deve essere di materiale impermeabile con chiusino per la raccolta delle acque.</p> <p>13. I cavedi o chiostrine in confine con altre proprietà, anche se i lati di detti confini non siano fabbricati, o siano fabbricati per un'altezza inferiore a quella massima, si considerano delimitati da un muro avente l'altezza massima consentita.</p>
<p>TITOLO VI – LA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO</p>	<p>TITOLO VI – LA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO</p>
<p>Art. 64 - Istituzione e attribuzioni della Commissione locale per il paesaggio (art. 45 nonies L.R.V. n. 11/2004).</p> <p>1. Ai sensi dell'art. 45 <i>nonies</i> comma 1 della L.R.V. n. 11/2004, al fine di garantire un'adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D. Lgs. n. 42/2004, nonché di fornire un supporto qualificato per l'esercizio delle competenze delegate al Comune in materia di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, è istituita la Commissione locale per il paesaggio.</p> <p>2. Nell'ambito dei procedimenti autorizzatori preventivi di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, la Commissione esprime il proprio parere sugli interventi comportanti modifiche all'aspetto esteriore di aree ed edifici ricadenti in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.</p> <p>3. La Commissione non esprime parere in ordine alle istanze di accertamento di compatibilità paesaggistico-ambientale nel procedimento sanzionatorio disciplinato dalla parte III del D.Lgs. n. 42/2004 (artt. 167 e</p>	<p>Art. 64 - Istituzione e attribuzioni della Commissione locale per il paesaggio (art. 45 nonies L.R.V. n. 11/2004).</p> <p>1. Ai sensi dell'art. 45 <i>nonies</i> comma 1 della L.R.V. n. 11/2004, al fine di garantire un'adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D. Lgs. n. 42/2004, nonché di fornire un supporto qualificato per l'esercizio delle competenze delegate al Comune in materia di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, è istituita la Commissione locale per il paesaggio.</p> <p>2. Nell'ambito dei procedimenti autorizzatori preventivi di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, la Commissione esprime il proprio parere sugli interventi comportanti modifiche all'aspetto esteriore di aree ed edifici ricadenti in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.</p> <p>3. La Commissione non esprime parere in ordine alle istanze di accertamento di compatibilità paesaggistico-ambientale nel procedimento sanzionatorio disciplinato dalla parte III del D.Lgs. n. 42/2004 (artt. 167 e</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>181).</p> <p>4. Nei casi in cui sussistano i presupposti per l'annullamento/rimozione, in via di autotutela, dei provvedimenti di autorizzazione paesaggistico-ambientale di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, nel corso del relativo procedimento, in virtù del principio del <i>contrarius actus</i>, il provvedimento finale deve essere preceduto dall'acquisizione del parere della Commissione Locale per il Paesaggio e della Soprintendenza.</p> <p>5. Il comma precedente si applica esclusivamente nei casi in cui le motivazioni che hanno determinato il ricorso all'autotutela attengono alla valutazione tecnico-discrezionale dell'impatto delle opere sul paesaggio. In tutti gli altri casi non deve essere richiesto alcun parere.</p> <p>6. L'Amministrazione Comunale potrà avvalersi della Commissione in qualsiasi altra circostanza in cui è ritenuta opportuna l'acquisizione di un parere per l'assunzione di provvedimenti amministrativi, nel rispetto del principio di differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia.</p> <p>7. Il parere della Commissione è obbligatorio, ma non vincolante. Di esso si dovrà comunque far sempre menzione nel provvedimento adottato.</p> <p>8. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire ed agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. In tutti i casi rientranti nel precedente comma 2, l'autorizzazione è necessaria anche nelle ipotesi per le quali non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio.</p>	<p>181).</p> <p>4. Nei casi in cui sussistano i presupposti per l'annullamento/rimozione, in via di autotutela, dei provvedimenti di autorizzazione paesaggistico-ambientale di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, nel corso del relativo procedimento, in virtù del principio del <i>contrarius actus</i>, il provvedimento finale deve essere preceduto dall'acquisizione del parere della Commissione Locale per il Paesaggio e della Soprintendenza.</p> <p>5. Il comma precedente si applica esclusivamente nei casi in cui le motivazioni che hanno determinato il ricorso all'autotutela attengono alla valutazione tecnico-discrezionale dell'impatto delle opere sul paesaggio. In tutti gli altri casi non deve essere richiesto alcun parere.</p> <p>6. L'Amministrazione Comunale potrà avvalersi della Commissione in qualsiasi altra circostanza in cui è ritenuta opportuna l'acquisizione di un parere per l'assunzione di provvedimenti amministrativi, nel rispetto del principio di differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia.</p> <p>7. Il parere della Commissione è obbligatorio, ma non vincolante. Di esso si dovrà comunque far sempre menzione nel provvedimento adottato.</p> <p>8. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire ed agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. In tutti i casi rientranti nel precedente comma 2, l'autorizzazione è necessaria anche nelle ipotesi per le quali non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio.</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>Art. 65 – Composizione, modalità di funzionamento e durata in carica della Commissione locale per il paesaggio.</p> <p>1. Ai sensi dell'art. 45 <i>nonies</i> comma 2 della L.R.V. n. 11/2004, la Commissione è composta da 5 membri, tutti in possesso di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia della tutela del paesaggio.</p> <p>2. Fanno parte della Commissione:</p> <p>a) Il Direttore o un Dirigente dell'Area Gestione del Territorio, nominato dal Sindaco, che funge da Presidente;</p> <p>b) Quattro membri, nominati dal Sindaco - di cui uno proposto dalla minoranza consiliare - scelti sulla base di <i>curricula</i>, esperti in materia di tutela del paesaggio, in possesso di laurea in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico-monumentali o equipollenti.</p> <p>Per ogni membro di cui alla precedente lett. b), viene altresì nominato dal Sindaco un supplente che lo sostituisce in caso di assenza, impedimento o incompatibilità.</p> <p>Partecipa inoltre, di diritto, alla Commissione, senza diritto di voto, il Dirigente del Servizio Autorizzazioni Paesaggistiche o un Funzionario dallo stesso delegato; nei casi di assenza, impedimento o incompatibilità del membro di cui alla precedente lettera a) lo sostituisce assumendone le funzioni.</p> <p>3. I membri ed i supplenti durano in carica per l'intero mandato del Sindaco ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori per un periodo non superiore a 90 giorni dalla loro</p>	<p>Art. 65 – Composizione, modalità di funzionamento e durata in carica della Commissione locale per il paesaggio.</p> <p>1. Ai sensi dell'art. 45 <i>nonies</i> comma 2 della L.R.V. n. 11/2004, la Commissione è composta da 5 membri, tutti in possesso di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia della tutela del paesaggio.</p> <p>2. Fanno parte della Commissione:</p> <p>a) Il Direttore o un Dirigente dell'Area Gestione del Territorio, nominato dal Sindaco, che funge da Presidente;</p> <p>b) Quattro membri, nominati dal Sindaco - di cui uno proposto dalla minoranza consiliare - scelti sulla base di <i>curricula</i>, esperti in materia di tutela del paesaggio, in possesso di laurea in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico-monumentali o equipollenti.</p> <p>Per ogni membro di cui alla precedente lett. b), viene altresì nominato dal Sindaco un supplente che lo sostituisce in caso di assenza, impedimento o incompatibilità.</p> <p>Partecipa inoltre, di diritto, alla Commissione, senza diritto di voto, il Dirigente del Servizio Autorizzazioni Paesaggistiche o un Funzionario dallo stesso delegato; nei casi di assenza, impedimento o incompatibilità del membro di cui alla precedente lettera a) lo sostituisce assumendone le funzioni.</p> <p>3. I membri ed i supplenti durano in carica per l'intero mandato del Sindaco ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori per un periodo non superiore a 90 giorni dalla loro</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>scadenza.</p> <p>4. I membri ed i relativi supplenti sono assoggettati a procedimento di decadenza nelle seguenti ipotesi:</p> <p>a) qualora, senza giustificato motivo, risultino assenti per più di due sedute consecutive;</p> <p>b) qualora non comunichino l'assenza ed i relativi motivi per iscritto, mediante telefax o e-mail, alla segreteria della Commissione ed al sostituto, con almeno 24 ore di anticipo;</p> <p>c) qualora il supplente, tempestivamente e ritualmente avvisato dal membro titolare come previsto alla precedente lettera b), non partecipi per due volte consecutive alla seduta della Commissione, senza giustificato motivo, comunicato tempestivamente per iscritto, mediante telefax o e-mail, alla segreteria della Commissione.</p> <p>5. La decadenza è dichiarata con provvedimento del Sindaco, previa comunicazione di avvio del procedimento da parte del presidente della Commissione.</p> <p>6. Contestualmente alla dichiarazione di decadenza, il Sindaco provvede a nominare il sostituto, in possesso dei requisiti indicati al precedente comma 2.</p> <p>7. Le funzioni di Segretario della Commissione sono disimpegnate da un dipendente comunale appositamente incaricato dal Dirigente del Servizio Autorizzazioni Paesaggistiche.</p> <p>8. I componenti della Commissione hanno l'obbligo di astenersi dal partecipare all'esame e dall'esprimere le proprie valutazioni nei seguenti casi:</p> <p>1) se hanno interessi privati o professionali nell'approvazione nel progetto o interessi privati o professionali in altri progetti</p>	<p>scadenza.</p> <p>4. I membri ed i relativi supplenti sono assoggettati a procedimento di decadenza nelle seguenti ipotesi:</p> <p>a) qualora, senza giustificato motivo, risultino assenti per più di due sedute consecutive;</p> <p>b) qualora non comunichino l'assenza ed i relativi motivi per iscritto, mediante telefax o e-mail, alla segreteria della Commissione ed al sostituto, con almeno 24 ore di anticipo;</p> <p>c) qualora il supplente, tempestivamente e ritualmente avvisato dal membro titolare come previsto alla precedente lettera b), non partecipi per due volte consecutive alla seduta della Commissione, senza giustificato motivo, comunicato tempestivamente per iscritto, mediante telefax o e-mail, alla segreteria della Commissione.</p> <p>5. La decadenza è dichiarata con provvedimento del Sindaco, previa comunicazione di avvio del procedimento da parte del presidente della Commissione.</p> <p>6. Contestualmente alla dichiarazione di decadenza, il Sindaco provvede a nominare il sostituto, in possesso dei requisiti indicati al precedente comma 2.</p> <p>7. Le funzioni di Segretario della Commissione sono disimpegnate da un dipendente comunale appositamente incaricato dal Dirigente del Servizio Autorizzazioni Paesaggistiche.</p> <p>8. I componenti della Commissione hanno l'obbligo di astenersi dal partecipare all'esame e dall'esprimere le proprie valutazioni nei seguenti casi:</p> <p>1) se hanno interessi privati o professionali nell'approvazione nel progetto o interessi privati o professionali in altri progetti</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
<p>confliggenti o concorrenti con quello in esame;</p> <p>2) se i componenti o il coniuge sono parenti fino al quarto grado o legati da vincoli di affiliazione, o sono conviventi o commensali abituali di una delle parti aventi titolo sull'immobile oggetto del progetto o di alcuno dei progettisti;</p> <p>3) se i componenti o il coniuge hanno causa pendente o grave inimicizia o rapporti di credito o debito con una delle parti aventi titolo sull'immobile oggetto del progetto o di alcuno dei progettisti;</p> <p>4) se i componenti sono tutori, curatori, procuratori, agenti o datori di lavoro di una delle parti aventi titolo sull'immobile oggetto del progetto o di alcuno dei progettisti; se, inoltre, sono amministratori o garanti di un ente, di un'associazione anche non riconosciuta, di un comitato, di una società o stabilimento che ha interesse nel progetto di intervento in esame.</p> <p>9. Alla nomina ed alla revoca dei membri della commissione, per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni recanti "<i>Indirizzi generali per la disciplina delle designazioni, nomine e revoche dei rappresentanti del Comune in Enti, Aziende ed Istituzioni</i>".</p>	<p>confliggenti o concorrenti con quello in esame;</p> <p>2) se i componenti o il coniuge sono parenti fino al quarto grado o legati da vincoli di affiliazione, o sono conviventi o commensali abituali di una delle parti aventi titolo sull'immobile oggetto del progetto o di alcuno dei progettisti;</p> <p>3) se i componenti o il coniuge hanno causa pendente o grave inimicizia o rapporti di credito o debito con una delle parti aventi titolo sull'immobile oggetto del progetto o di alcuno dei progettisti;</p> <p>4) se i componenti sono tutori, curatori, procuratori, agenti o datori di lavoro di una delle parti aventi titolo sull'immobile oggetto del progetto o di alcuno dei progettisti; se, inoltre, sono amministratori o garanti di un ente, di un'associazione anche non riconosciuta, di un comitato, di una società o stabilimento che ha interesse nel progetto di intervento in esame.</p> <p>9. Alla nomina ed alla revoca dei membri della commissione, per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni recanti "<i>Indirizzi generali per la disciplina delle designazioni, nomine e revoche dei rappresentanti del Comune in Enti, Aziende ed Istituzioni</i>".</p>
<p>Art. 66 – Norma transitoria</p> <p>1. L'attuale Commissione Edilizia, che svolge le funzioni di Commissione Locale per il paesaggio, mantiene le proprie funzioni fino alla nomina della nuova Commissione e comunque non oltre novanta giorni dalla scadenza del mandato del Sindaco.</p>	<p>Art. 66 – Norma transitoria</p> <p>1. L'attuale Commissione Edilizia, che svolge le funzioni di Commissione Locale per il paesaggio, mantiene le proprie funzioni fino alla nomina della nuova Commissione e comunque non oltre novanta giorni dalla scadenza del mandato del Sindaco.</p>
	<p>TITOLO VII – TAVOLO TECNICO PER LA REVISIONE E L'INTEGRAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO ESAMINATO DALLA GIUNTA 29.02.2012	TESTO APPROVATO
	<p>Art. 67 – Istituzione, composizione e funzioni del “Tavolo tecnico per la revisione e l’integrazione del Regolamento edilizio”</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. E’ istituito un Tavolo tecnico, composto dall’Amministrazione comunale, dall’Ulss 20 di Verona, da Ance Verona Costruttori Edili, dall’Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della Provincia di Verona, dall’Ordine degli Ingegneri di Verona e Provincia, dal Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Verona e da Confindustria Verona. 2. Il Tavolo dovrà, entro il 31 dicembre 2012, analizzare e rivedere le disposizioni contenute nel presente R.E., anche al fine di integrarlo con altri Regolamenti comunali (quale, ad esempio, il Regolamento di Igiene). 3. Successivamente il Tavolo potrà riunirsi su richiesta dell’Amministrazione, o dell’Ulss 20 o su richiesta congiunta dei rimanenti componenti, per esigenze di ulteriori revisioni e/o integrazioni e/o interpretazione del R.E.

**TABELLA DESTINAZIONI D'USO PER CONTRIBUTO (art. 28) esaminata dalla Giunta
in data 29.02.2012**

DESTINAZIONE D'USO	TIPOLOGIA
RESIDENZIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Abitazioni residenziali (U1/1); • Abitazioni collettive (U1/2); • Abitazioni agricole (U6/1); • Attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast (U1/2).
COMMERCIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Esercizi commerciali di vicinato e strutture di vendita medio-piccole (art. 17 comma 1 lettera a della legge 15/2004 – U2/1); • Strutture di vendita medio-grandi non alimentari (art 17 comma 1 lettera b della legge 15/2004 – U2/2); • Strutture di vendita medio-grandi alimentari (art.17 comma 1 lettera b della legge 15/2004 - U2/2); • Grandi strutture di vendita e parchi commerciali (U2/2); • Esercizi commerciali floro vivaistici (U2/4); • Pubblici esercizi (U3/1): bar, ristoranti, negozi, pizzerie, agenzie turistiche (con esclusione di locali per il tempo libero); • Impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori: bar, autolavaggio, etc. (U5/3); • Discoteche, attrezzature per la musica di massa e multisale e per il pubblico spettacolo (U3/5); • Sale giochi.
DIREZIONALE	<ul style="list-style-type: none"> • Uffici e studi professionali (U3/2); • ambulatori, studi medici, cliniche veterinarie, servizi alla persona (U3/2); • servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria (U3/2); • Banche (escluso il centro elaborazione dati), sportelli bancari e uffici postali, assicurazioni (U3/4);

	<ul style="list-style-type: none"> • Complessi direzionali (gli edifici interamente destinati ad attività terziario – direzionali – U3/6); • Attrezzature per l'istruzione, costituite da scuole private dell'obbligo primarie e secondarie, superiori e professionali, dalle attrezzature integrative quali quelle per lo sport, per mense e refettori di servizio alle scuole e seminari; • asili nido, baby parking, ludoteche, locali adibiti ad attività ricreativa, centri sociali, centri culturali, agenzie di lavoro, teatri.
<p>TURISTICO</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Strutture ricettive alberghiere, para alberghiere (ad eccezione dei bed&breakfast) ed extra-alberghiere di cui al D.Lgs. n. 79/2011 e L.R.V. n. 33/2002: <ul style="list-style-type: none"> • gli alberghi (U4/2); • i motels (U4/2); • i villaggi-albergo (U4/2); • gli alberghi diffusi; • le residenze turistico-alberghiere (U4/2); • le residenze d'epoca alberghiere (U4/2); • le residenze della salute- beauty farm; • affittacamere (U4/1); • case per ferie (U4/3); • residence (U4/1 fino a 30 posti letto; U4/3 oltre 30 posti letto); • unità abitative ammobiliate ad uso turistico (U4/1 se non imprenditoriali; U4/3 imprenditoriali); • le attività ricettive in esercizi di ristorazione (U4/1); • gli ostelli per la gioventù (U4/3); • le attività ricettive in residenze rurali (U4/3); • le foresterie per turisti (U4/3); • le case religiose di ospitalità (U4/3); • i centri soggiorno studi (U4/3); • le residenze d'epoca extralberghiere (U4/3); • i rifugi escursionistici e alpini (U4/3);

	<ul style="list-style-type: none"> • centri congressuali (U4/4); • campeggi e campeggi di transito (in strutture la superficie da computare è solo quella relativa alle singole piazzole o posto equipaggio – U4/5).
AGRICOLA	<ul style="list-style-type: none"> • Impianti e attrezzature per la produzione agricola (annessi rustici – U6/2); • Impianti zootecnici intensivi (U6/3); • Strutture agrituristiche (U6/4). • Impianti florovivaisti agricoli (U6/5).
PRODUTTIVO- INDUSTRIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Attività industriali (U5/1); • Impianti produttivi agro- alimentari (U5/4); • Attrezzature di servizio per l'industria, centri servizi (U5/5); • Attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo (per i centri sportivi vanno riportate tutte le superfici effettivamente utilizzate per le pratiche sportive, quali ad esempio il campo di calcio, il campo di bocce, etc..); • Centri elaborazione dati; • Case di cura; • Attrezzature per l'assistenza sociale, quali residenze per anziani, istituti educativi assistenziali; • Cliniche private, laboratori medici e di analisi cliniche, amministrazione sanitaria, centri terapie • Sale bingo e sale scommesse.
ARTIGIANALE	<ul style="list-style-type: none"> • Tutte le attività di artigianato di servizio, anche connesse alla cura della persona (es. parrucchieri, estetisti, palestre), alla manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici (es. officine meccaniche) svolte da imprese artigiane iscritte alla Camera di Commercio (U3/3.1); • Autolavaggi ad esclusione di quelli complementari agli impianti di distribuzione di carburante o di altre attività commerciali; • Take away, panifici, rosticcerie, gastronomie, pizzerie al taglio etc..

--	--

TABELLA DESTINAZIONI D'USO PER CONTRIBUTO (art. 28) con emendamenti

DESTINAZIONE D'USO	TIPOLOGIA
RESIDENZIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Abitazioni residenziali (U1/1); • Abitazioni collettive (U1/2); • Abitazioni agricole (U6/1); • Attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast (U1/2).
COMMERCIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Esercizi commerciali di vicinato e strutture di vendita medio-piccole (art. 17 comma 1 lettera a della legge 15/2004 – U2/1); • Strutture di vendita medio-grandi non alimentari (art 17 comma 1 lettera b della legge 15/2004 – U2/2); • Strutture di vendita medio-grandi alimentari (art.17 comma 1 lettera b della legge 15/2004 - U2/2); • Grandi strutture di vendita e parchi commerciali (U2/2); • Esercizi commerciali floro vivaistici (U2/4); • Pubblici esercizi (U3/1): bar, ristoranti, negozi, pizzerie, agenzie turistiche (con esclusione di locali per il tempo libero); • Impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori: bar, autolavaggio, etc. (U5/3); • Discoteche, attrezzature per la musica di massa e multisale e per il pubblico spettacolo (U3/5). • Sale giochi
DIREZIONALE	<ul style="list-style-type: none"> • Uffici e studi professionali (U3/2); • ambulatori, studi medici, cliniche veterinarie, servizi alla persona (U3/2); • servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria (U3/2);

	<ul style="list-style-type: none"> • Banche (escluso il centro elaborazione dati), sportelli bancari e uffici postali, agenzie di lavoro, assicurazioni (U3/4); • Complessi direzionali (gli edifici interamente destinati ad attività terziario – direzionali – U3/6); • Attrezzature per l'istruzione, costituite da scuole private dell'obbligo primarie e secondarie, superiori e professionali, dalle attrezzature integrative quali quelle per lo sport, per mense e refettori di servizio alle scuole e seminari, dagli asili nido (art. 13 punto 7 lettera a) N.T.O. del P.I.); • asili nido, baby parking, ludoteche, locali adibiti ad attività ricreativa, centri sociali, centri culturali, agenzie di lavoro, teatri (art. 13 punto 7 lettera m) N.T.O. del P.I.).
<p>TURISTICO</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Strutture ricettive alberghiere, para alberghiere (ad eccezione dei bed&breakfast) ed extra-alberghiere di cui al D.Lgs. n. 79/2011 e L.R.V. n. 33/2002: <ul style="list-style-type: none"> • gli alberghi (U4/2); • i motels (U4/2); • i villaggi-albergo (U4/2); • gli alberghi diffusi (U4/2); • le residenze turistico-alberghiere (U4/2); • le residenze d'epoca alberghiere (U4/2); • le residenze della salute- beauty farm (U4/2); • affittacamere (U4/1); • case per ferie (U4/3); • residence (U4/1 fino a 30 posti letto; U4/3 oltre 30 posti letto); • unità abitative ammobiliate ad uso turistico (U4/1 se non imprenditoriali; U4/3 imprenditoriali); • le attività ricettive in esercizi di ristorazione (U4/1); • gli ostelli per la gioventù (U4/3); • le attività ricettive in residenze rurali (U4/3);

	<ul style="list-style-type: none"> • le foresterie per turisti (U4/3); • le case religiose di ospitalità (U4/3); • i centri soggiorno studi (U4/3); • le residenze d'epoca extralberghiere (U4/3); • i rifugi escursionistici e alpini (U4/3); • centri congressuali (U4/4); • campeggi e campeggi di transito (in strutture la superficie da computare è solo quella relativa alle singole piazzole o posto equipaggio – U4/5).
<p>AGRICOLA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Impianti e attrezzature per la produzione agricola (annessi rustici – U6/2); • Impianti zootecnici intensivi (U6/3); • Strutture agrituristiche (U6/4). • Impianti florovivaisti agricoli (U6/5).
<p>PRODUTTIVO- INDUSTRIALE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Attività industriali (U5/1); • Impianti produttivi agro- alimentari (U5/4); • Attrezzature di servizio per l'industria, centri servizi (U5/5); • Attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo (per i centri sportivi vanno riportate tutte le superfici effettivamente utilizzate per le pratiche sportive, quali ad esempio il campo di calcio, il campo di bocce, etc..) (art. 13 punto 7 lettera m) N.T.O. del P.I.); • Centri elaborazione dati (art. 13 punto 7 lettera g) N.T.O. del P.I.); • Case di cura (art. 13 punto 7 lettera l) N.T.O. del P.I.); • Attrezzature per l'assistenza sociale, quali residenze per anziani, istituti educativi assistenziali (art. 13 punto 7 lettera l) N.T.O. del P.I.); • Cliniche private, laboratori medici e di analisi cliniche, amministrazione sanitaria, centri terapie (art. 13 punto 7 lettera l) N.T.O. del P.I.); • Sale bingo e sale scommesse (art. 13 punto 7 lettera m) N.T.O. del P.I.).

ARTIGIANALE	<ul style="list-style-type: none"> • Tutte le attività di artigianato di servizio, anche connesse alla cura della persona (es. parrucchieri, estetisti, palestre), alla manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici (es. officine meccaniche) svolte da imprese artigiane iscritte alla Camera di Commercio (U3/3.1); • Autolavaggi ad esclusione di quelli complementari agli impianti di distribuzione di carburante o di altre attività commerciali (art. 13 punto 7 lettera g) N.T.O. del P.I.). • Take away, panifici, rosticcerie, gastronomie, pizzerie al taglio etc. (U3/3.1).
--------------------	--

TABELLA DIMENSIONI LOCALI (art. 58) esaminata dalla Giunta in data 29.02.2012

<i>Locale</i>	<i>Superficie</i>	<i>Larghezza</i>	<i>Altezza</i>	<i>Altezza Recupero</i>
Soggiorno *	mq 14	m 3	m 2,70	2,50
soggiorno con angolo cottura *	mq 18	m 3	m 2,70	2,50
cucina – pranzo	mq 9	m 3	m 2,70	2,50
cucina di sola cottura	mq 5	m 2	m 2,70	2,50
camere ad un letto	mq 9	m 2,50	m 2,70	2,50
camere a due letti	mq 14	m 3	m 2,70	2,50
studio (inserito all'interno dell'unità abitativa)	mq 9	m 3	m 2,70	2,50
primo servizio igienico	mq 5	m 1,80	m 2,40	2,20
ulteriori servizi igienici	mq 2,50	m 1,25	m 2,40	2,20
ripostiglio	mq 1,50	n.d.	m 2,40	2,20

servizio igienico in unità ad uso diverso dall'abitazione	mq 2,50	m 1,25	m 2,20	2,20
---	---------	--------	--------	------

* = detti locali non devono presentare pareti finestrate orientate esclusivamente a nord

TABELLA DIMENSIONI LOCALI (art. 58) con emendamenti

<i>Locale</i>	<i>Superficie</i>	<i>Larghezza</i>	<i>Altezza</i>	<i>Altezza Recupero</i>
Soggiorno *	mq 14	m 3	m 2,70	2,50
soggiorno con angolo cottura *	mq 18	m 3	m 2,70	2,50
cucina – pranzo	mq 9	m 3	m 2,70	2,50
cucina di sola cottura	mq 5	m 2	m 2,70	2,50
camere ad un letto	mq 9	m 2,50	m 2,70	2,50
camere a due letti	mq 14	m 3	m 2,70	2,50
studio (inserito all'interno dell'unità abitativa)	mq 9	m 3	m 2,70	2,50
primo servizio igienico	mq 4	m 1,60	m 2,40	2,20
servizio igienico in unità ad uso diverso dall'abitazione	mq 2	m 1,25	m 2,20	2,20

* = ~~detti locali non devono presentare pareti finestrate orientate esclusivamente a nord~~

ALLEGATO A esaminato dalla Giunta in data 29.02.2012

Allegato A - Tabella per la determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli **oneri di urbanizzazione**

TARIFFE CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE - 2012

RESIDENZIALI - NUOVO										
TESSUTO		U.F. < 0,4			0,4 ≤ U.F. < 0,6			U.F. ≥ 0,6		
		euro/mq			euro/mq			euro/mq		
		Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale
Città storica		25,00	17,35	42,35	11,90	17,35	29,25	8,35	17,35	25,70
Città esistente	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	30,00	21,00	51,00	14,30	21,00	35,30	10,00	21,00	31,00
	a prevalente destinazione per impianti industriali	30,00	21,00	51,00	14,30	21,00	35,30	10,00	21,00	31,00
Città della trasformazione	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	55,00	38,00	93,00	26,20	38,00	64,20	18,40	38,00	56,40
	a prevalente destinazione per impianti industriali	55,00	38,00	93,00	26,20	38,00	64,20	18,40	38,00	56,40
Territorio agricolo		55,00	38,00	93,00						
Città pubblica		55,00	38,00	93,00	26,20	38,00	64,20	18,40	38,00	56,40

RESIDENZIALI - RECUPERO

TESSUTO		U.F. < 0,4			0,4 ≤ U.F. < 0,6			U.F. ≥ 0,6		
		euro/mq			euro/mq			euro/mq		
		Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale
Città storica		12,50	8,70	21,20	5,95	8,70	14,65	4,18	8,70	12,88
Città esistente	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	12,00	8,30	20,30	5,70	8,30	14,00	4,00	8,30	12,30
	a prevalente destinazione per impianti industriali	13,80	9,54	23,34	6,55	9,54	16,09	4,60	9,55	14,15
Città della trasformazione	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	13,80	9,54	23,34	6,55	9,54	16,09	4,60	9,55	14,15
	a prevalente destinazione per impianti industriali	13,80	9,54	23,34	6,55	9,54	16,09	4,60	9,55	14,15
Territorio agricolo		13,80	9,54	23,34						
Città pubblica		13,80	9,54	23,34	6,55	9,54	16,09	4,60	9,55	14,15

RESIDENZIALI - P.E.E.P.

TESSUTO		U.F. < 0,4			0,4 ≤ U.F. < 0,6			U.F. ≥ 0,6		
		euro/mq			euro/mq			euro/mq		
		Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale
Città storica		15,00	10,40	25,40	7,15	10,40	17,55	5,00	10,40	15,40

Città esistente	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	18,00	12,50	30,50	8,60	12,50	21,10	6,00	12,50	18,50
	a prevalente destinazione per impianti industriali	33,00	23,00	56,00	15,70	23,00	38,70	11,00	23,00	34,00
Città della trasformazione	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	33,00	23,00	56,00	15,70	23,00	38,70	11,00	23,00	34,00
	a prevalente destinazione per impianti industriali	33,00	23,00	56,00	15,70	23,00	38,70	11,00	23,00	34,00
Territorio agricolo		33,00	23,00	56,00						
Città pubblica		33,00	23,00	56,00	15,70	23,00	38,70	11,00	23,00	34,00

RESIDENZIALI- A.T.E.R.										
TESSUTO		U.F. < 0,4			0,4 ≤ U.F. < 0,6			U.F. ≥ 0,6		
		euro/mq			euro/mq			euro/mq		
		Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale
Città storica		16,70	11,55	28,25	7,95	11,55	19,50	5,60	11,55	17,15
Città esistente	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	20,00	14,00	34,00	9,55	14,00	23,55	6,70	14,00	20,70
	a prevalente destinazione per impianti industriali	36,80	25,45	62,25	17,45	25,45	42,90	12,25	25,45	37,70

Città della trasformazione	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	36,80	25,45	62,25	17,45	25,45	42,90	12,25	25,45	37,70
	a prevalente destinazione per impianti industriali	36,80	25,45	62,25	17,45	25,45	42,90	12,25	25,45	37,70
Territorio agricolo		36,80	25,45	62,25						
Città pubblica		36,80	25,45	62,25	17,45	25,45	42,90	12,25	25,45	37,70

USI DIREZIONALI										
TESSUTO		U.F. < 0,4			0,4 ≤ U.F. < 0,6			U.F. ≥ 0,6		
		euro/mq			euro/mq			euro/mq		
		Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale
Città storica		121,35	50,20	171,55	74,00	50,20	124,20	36,75	50,20	86,95
Città esistente	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	91,00	37,65	128,65	55,45	37,65	93,10	27,60	37,65	65,25
	a prevalente destinazione per impianti industriali	98,60	40,80	139,40	60,00	40,80	100,80	30,00	40,80	70,80
Città della trasformazione	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	98,60	40,80	139,40	60,00	40,80	100,80	30,00	40,80	70,80
	a prevalente destinazione per impianti industriali	98,60	40,80	139,40	60,00	40,80	100,80	30,00	40,80	70,80

Territorio agricolo	114,00	47,00	161,00						
Città pubblica	98,60	40,80	139,40	60,00	40,80	100,80	30,00	40,80	70,80

USI COMMERCIALI										
TESSUTO		U.F. < 0,4			0,4 ≤ U.F. < 0,6			U.F. ≥ 0,6		
		euro/mq			euro/mq			euro/mq		
		Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale
Città storica		91,00	37,65	128,65	55,45	37,65	93,10	27,60	37,65	65,25
Città esistente	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	75,85	31,40	107,25	46,20	31,40	77,60	23,00	31,40	54,40
	a prevalente destinazione per impianti industriali	98,60	41,00	139,60	60,00	41,00	101,00	30,00	41,00	71,00
Città della trasformazione	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	75,85	31,40	107,25	46,20	31,40	77,60	23,00	31,40	54,40
	a prevalente destinazione per impianti industriali	98,60	41,00	139,60	60,00	41,00	101,00	30,00	41,00	71,00
Territorio agricolo		114,00	47,00	161,00						
Città pubblica		98,60	41,00	139,60	60,00	41,00	101,00	30,00	41,00	71,00

USI TURISTICI			
TESSUTO	U.F. < 0,4		U.F. ≥ 0,6

		euro/mq			euro/mq			euro/mq		
		Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale
Città storica		46,65	33,60	80,25	26,60	33,60	60,20	16,55	33,60	50,15
Città esistente	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	43,00	31,00	74,00	25,00	31,00	56,00	15,20	31,00	46,20
	a prevalente destinazione per impianti industriali	51,00	36,50	87,50	30,00	36,50	66,50	18,00	36,50	54,50
Città della trasformazione	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	51,00	36,50	87,50	30,00	36,50	66,50	18,00	36,50	54,50
	a prevalente destinazione per impianti industriali	51,00	36,50	87,50	30,00	36,50	66,50	18,00	36,50	54,50
Territorio agricolo		51,00	36,50	87,50						
Città pubblica		43,00	31,00	74,00	25,00	31,00	56,00	15,20	31,00	46,20

USI PRODUTTIVI - MANIFATTURIERI - AGRICOLI - AGRITURISTICI

N.B. nel valore della secondaria è ricompreso l'onere per lo SMALTIMENTO RIFIUTI

TESSUTO	INDUSTRIA			ARTIGIANATO			AGRICOLTURA		
	euro/mq			euro/mq			euro/mq		
	Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale
Città storica	11,30	10,00	21,30	3,10	1,80	4,90	10,50	1,50	12,00

Città esistente	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	11,30	10,00	21,30	4,20	2,40	6,60	9,00	1,20	10,20
	a prevalente destinazione per impianti industriali	5,65	5,50	16,80	3,30	2,40	5,70	9,00	1,20	10,20
Città della trasformazione	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	11,30	10,00	21,30	6,50	4,40	10,90	9,00	1,20	10,20
	a prevalente destinazione per impianti industriali	11,30	10,00	21,30	6,50	4,40	10,90	9,00	1,20	10,20
Territorio agricolo		11,30	10,00	21,30	6,50	4,40	10,90	8,00	1,00	9,00
Città pubblica		11,30	10,00	21,30	6,50	4,40	10,90	9,00	1,20	10,20

Allegato A con emendamenti

Allegato A - Tabella per la determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli **oneri di urbanizzazione**

TARIFFE CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE - 2012

RESIDENZIALI - NUOVO									
TESSUTO	U.F. < 0,4			0,4 ≤ U.F. < 0,6			U.F. ≥ 0,6		
	euro/mq			euro/mq			euro/mq		
	Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale
Città storica	25,00	17,35	42,35	11,90	17,35	29,25	8,35	17,35	25,70

Città esistente	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	30,00	21,00	51,00	14,30	21,00	35,30	10,00	21,00	31,00
	a prevalente destinazione per impianti industriali	30,00	21,00	51,00	14,30	21,00	35,30	10,00	21,00	31,00
Città della trasformazione	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	55,00	38,00	93,00	26,20	38,00	64,20	18,40	38,00	56,40
	a prevalente destinazione per impianti industriali	55,00	38,00	93,00	26,20	38,00	64,20	18,40	38,00	56,40
Territorio agricolo		55,00	38,00	93,00						
Città pubblica		55,00	38,00	93,00	26,20	38,00	64,20	18,40	38,00	56,40

RESIDENZIALI - RECUPERO										
TESSUTO	U.F. < 0,4			0,4 ≤ U.F. < 0,6			U.F. ≥ 0,6			
	euro/mq			euro/mq			euro/mq			
	Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale	
Città storica	12,50	8,70	21,20	5,95	8,70	14,65	4,18	8,70	12,88	
	8,70	6,10	14,80	4,20	6,10	10,30	2,90	6,10	9,00	
Città esistente	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	12,00	8,30	20,30	5,70	8,30	14,00	4,00	8,30	12,30
		8,40	5,80	14,20	4,00	5,80	9,80	2,80	5,80	8,60
	a prevalente destinazione per impianti industriali	13,80	9,54	23,34	6,55	9,54	16,09	4,60	9,55	14,15
		9,70	6,70	16,40	4,60	6,70	11,30	3,20	6,70	9,90

Città della trasformazione	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	13,80	9,54	23,34	6,55	9,54	16,09	4,60	9,55	14,15
		9,70	6,70	16,40	4,60	6,70	11,30	3,20	6,70	9,90
Città della trasformazione	a prevalente destinazione per impianti industriali	13,80	9,54	23,34	6,55	9,54	16,09	4,60	9,55	14,15
		9,70	6,70	16,40	4,60	6,70	11,30	3,20	6,70	9,90
Territorio agricolo		13,80	9,54	23,34						
		9,70	6,70	16,40						
Città pubblica		13,80	9,54	23,34	6,55	9,54	16,09	4,60	9,55	14,15
		9,70	6,70	16,40	4,60	6,70	11,30	3,20	6,70	9,90

RESIDENZIALI - P.E.E.P.										
TESSUTO		U.F. < 0,4			0,4 ≤ U.F. < 0,6			U.F. ≥ 0,6		
		euro/mq			euro/mq			euro/mq		
		Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale
Città storica		15,00	10,40	25,40	7,15	10,40	17,55	5,00	10,40	15,40
Città esistente	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	18,00	12,50	30,50	8,60	12,50	21,10	6,00	12,50	18,50
	a prevalente destinazione per impianti industriali	33,00	23,00	56,00	15,70	23,00	38,70	11,00	23,00	34,00
trasformazione	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	33,00	23,00	56,00	15,70	23,00	38,70	11,00	23,00	34,00

	a prevalente destinazione per impianti industriali	33,00	23,00	56,00	15,70	23,00	38,70	11,00	23,00	34,00
Territorio agricolo		33,00	23,00	56,00						
Città pubblica		33,00	23,00	56,00	15,70	23,00	38,70	11,00	23,00	34,00

RESIDENZIALI- A.T.E.R.										
TESSUTO		U.F. < 0,4			0,4 ≤ U.F. < 0,6			U.F. ≥ 0,6		
		euro/mq			euro/mq			euro/mq		
		Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale
Città storica		16,70	11,55	28,25	7,95	11,55	19,50	5,60	11,55	17,15
Città esistente	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	20,00	14,00	34,00	9,55	14,00	23,55	6,70	14,00	20,70
	a prevalente destinazione per impianti industriali	36,80	25,45	62,25	17,45	25,45	42,90	12,25	25,45	37,70
Città della trasformazione	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	36,80	25,45	62,25	17,45	25,45	42,90	12,25	25,45	37,70
	a prevalente destinazione per impianti industriali	36,80	25,45	62,25	17,45	25,45	42,90	12,25	25,45	37,70
Territorio agricolo		36,80	25,45	62,25						
Città pubblica		36,80	25,45	62,25	17,45	25,45	42,90	12,25	25,45	37,70

USI DIREZIONALI *										
TESSUTO		U.F. < 0,4			0,4 ≤ U.F. < 0,6			U.F. ≥ 0,6		
		euro/mq			euro/mq			euro/mq		
		Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale
Città storica		121,35	50,20	171,55	74,00	50,20	124,20	36,75	50,20	86,95
Città esistente	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	91,00	37,65	128,65	55,45	37,65	93,10	27,60	37,65	65,25
	a prevalente destinazione per impianti industriali	98,60	40,80	139,40	60,00	40,80	100,80	30,00	40,80	70,80
Città della trasformazione	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	98,60 30,00	40,80	139,40 70,80	60,00 30,00	40,80	100,80 70,80	30,00	40,80	70,80
	a prevalente destinazione per impianti industriali	98,60 30,00	40,80	139,40 70,80	60,00 30,00	40,80	100,80 70,80	30,00	40,80	70,80
Territorio agricolo		114,00	47,00	161,00						
Città pubblica		98,60	40,80	139,40	60,00	40,80	100,80	30,00	40,80	70,80

USI COMMERCIALI *										
TESSUTO		U.F. < 0,4			0,4 ≤ U.F. < 0,6			U.F. ≥ 0,6		
		euro/mq			euro/mq			euro/mq		
		Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale
Città storica		91,00	37,65	128,65	55,45	37,65	93,10	27,60	37,65	65,25

Città esistente	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	75,85	31,40	107,25	46,20	31,40	77,60	23,00	31,40	54,40
	a prevalente destinazione per impianti industriali	98,60	41,00	139,60	60,00	41,00	101,00	30,00	41,00	71,00
Città della trasformazione	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	75,85 23,00	31,40	107,25 54,40	46,20 23,00	31,40	77,60 54,40	23,00	31,40	54,40
	a prevalente destinazione per impianti industriali	98,60 30,00	41,00	139,60 71,00	60,00 30,00	41,00	101,00 71,00	30,00	41,00	71,00
Territorio agricolo		114,00	47,00	161,00						
Città pubblica		98,60	41,00	139,60	60,00	41,00	101,00	30,00	41,00	71,00

USI TURISTICI										
TESSUTO	U.F. < 0,4			0,4 ≤ U.F. < 0,6			U.F. ≥ 0,6			
	euro/mq			euro/mq			euro/mq			
	Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale	
Città storica		46,65	33,60	80,25	26,60	33,60	60,20	16,55	33,60	50,15
Città esistente	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	43,00	31,00	74,00	25,00	31,00	56,00	15,20	31,00	46,20
	a prevalente destinazione per impianti industriali	51,00	36,50	87,50	30,00	36,50	66,50	18,00	36,50	54,50

Città della trasformazione	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	51,00 18,00	36,50	87,50 54,50	30,00 18,00	36,50	66,50 54,50	18,00	36,50	54,50
	a prevalente destinazione per impianti industriali	51,00 18,00	36,50	87,50 54,50	30,00 18,00	36,50	66,50 54,50	18,00	36,50	54,50
Territorio agricolo		51,00	36,50	87,50						
Città pubblica		43,00	31,00	74,00	25,00	31,00	56,00	15,20	31,00	46,20

USI PRODUTTIVI - MANIFATTURIERI - AGRICOLI - AGRITURISTICI

N.B. nel valore della secondaria è compreso l'onere per lo SMALTIMENTO RIFIUTI

TESSUTO	INDUSTRIA			ARTIGIANATO			AGRICOLTURA			
	euro/mq			euro/mq			euro/mq			
	Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale	Primaria	Secondaria	Totale	
Città storica		11,30	10,00	21,30	3,10	1,80	4,90	10,50	1,50	12,00
Città esistente	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	11,30	10,00	21,30	4,20	2,40	6,60	9,00	1,20	10,20
	a prevalente destinazione per impianti industriali	5,65	5,50	16,80	3,30	2,40	5,70	9,00	1,20	10,20
Città della trasformazione	a prevalente destinazione diversa da impianti industriali	11,30	10,00	21,30	6,50	4,40	10,90	9,00	1,20	10,20
	a prevalente destinazione per impianti	11,30	10,00	21,30	6,50	4,40	10,90	9,00	1,20	10,20

industriali										
Territorio agricolo	11,30	10,00	21,30	6,50	4,40	10,90	8,00	1,00	9,00	
Città pubblica	11,30	10,00	21,30	6,50	4,40	10,90	9,00	1,20	10,20	

* Qualora l'intervento preveda esclusivamente superfici fuori terra con parcheggi a raso scoperti (e non anche le superfici interrate, con esclusione dei locali e volumi tecnici individuati dal P.I. alla lettera b) della SUL) tutti i valori sono ridotti del 15%.