

CITTA' DI
VENEZIA



Direzione Centrale
Sviluppo del Territorio e Mobilità

REGOLAMENTO EDILIZIO

ALLEGATO ALL' ATTO DELIBERATIVO DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 30 del 24/25.02.03
(P.D. n. 2769 dell'08.02.02) ESECUTIVO IL

DELIBERA DI C.C. "Controdeduzioni alle Osservazioni" N. 83 del 13/06/2006

DELIBERA DI G.R.V. N. 2311 del 28/07/2009

Il testo è stato integrato con la "Variante parziale al PRG (art. 50, comma 4, lett. L della L.R. n.61/1985) – Modifiche al Regolamento Edilizio Comunale inerenti le competenze, la formazione ed il funzionamento della Commissione Edilizia, con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione".

Il testo è stato integrato con la "Variante al Regolamento Edilizio relativa alle applicazioni sul fronte degli edifici [(art. 50, c. 4 lett. l) della ex L.R. 61/'85" delibera di C.C. n. 107 del 15/09/08

SOMMARIO

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Contenuto	pag. 6
Art. 2	Obiettivi	pag. 6
Art. 3	Osservatorio	pag. 6
Art. 4	Sportello Unico per l'Edilizia	pag. 7
Art. 5	Rinvio ad altre disposizioni	pag. 7

TITOLO II

INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO URBANO

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 6	Tipologia degli interventi edilizi	pag. 8
Art. 7	Titoli abilitativi	pag. 8
Art. 8	Titoli abilitativi per interventi provvisori	pag. 8
Art. 9	Interventi di sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici	pag. 8

Sezione Prima

Procedimento per l'acquisizione dell'atto abilitativo all'attività edilizia

Art. 10	Requisiti	pag. 9
Art. 11	Documentazione da allegare ai progetti relativi ad interventi di nuova costruzione, ampliamento, ricostruzione, ristrutturazione totale ed agli interventi analoghi per complessità	pag. 9
Art. 12	Documentazione da allegare a progetti diversi da quelli di cui all'art.11	pag. 12
Art. 13	Interventi urgenti di messa in sicurezza	pag. 14
Art. 14	Dichiarazione	pag. 14

CAPO II – ONERI

Art. 15	Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione	pag. 15
---------	--	---------

CAPO III - ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 16	Adempimenti preordinati alla realizzazione dell'intervento	pag. 15
Art. 17	Tempistica dell'intervento	pag. 16
Art. 18	Disciplina generale del cantiere	pag. 16
Art. 19	Interventi attinenti aree pubbliche	pag. 16
Art. 20	Operazioni di scavo	pag. 16
Art. 21	Tolleranze delle misure	pag. 17
Art. 22	Vigilanza sulle edificazioni	pag. 17

CAPO IV - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Art.23	Interventi soggetti	pag. 18
Art.24	Documentazione ed elaborati tecnici	pag. 18
Art. 25	Soluzioni tecniche alternative	pag. 18
Art.26	Dichiarazione di conformità	pag. 18
Art. 27	Prescrizione e deroghe	pag. 19
Art. 28	Disposizioni applicative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici sedi di attività ricettive e di pubblici esercizi	pag. 19

TITOLO III

GLI ORGANI

CAPO I - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 29	Funzione	pag. 22
Art. 30	Attività di indirizzo	pag. 22
Art. 31	Composizione	pag. 23
Art. 32	Nomina dei componenti	pag. 23
Art. 33	Incompatibilità	pag. 23
Art. 34	Durata della carica	pag. 24
Art. 35	Decadenza della carica	pag. 24
Art. 36	Disciplina delle attribuzioni	pag. 24
Art. 37	Modalità di funzionamento	pag. 24
Art. 38	Ufficio di presidenza	pag. 25

TITOLO IV

CONFORMAZIONE E DOTAZIONE DEGLI EDIFICI

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 39	Campo di applicazione	pag. 26
Art. 40	Tutela ambientale	pag. 26
Art. 41	Disciplina delle distanze	pag. 26

CAPO II – EDIFICI

Art. 42	Caratteristiche edilizie dei cortili, patii, lastrici solari e cavedi	pag. 28
Art. 43	Impianti tecnologici	pag. 28
Art. 44	Decoro degli edifici	pag. 29
Art. 45	Parcheggi privati e spazi scoperti	pag. 29
Art. 46	Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico	pag. 29
Art. 47	Altezza minima della falda del tetto e degli aggetti	pag. 30
Art. 48	Altane	pag. 30
Art. 49	Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	pag. 30

Art. 50	Impianti emittenti onde elettromagnetiche	pag. 31
Art. 51	Antenne riceventi radiotelevisive	pag. 33
Art. 52	Apparecchi di climatizzazione	pag. 33
Art. 53	Requisiti energetici	pag. 34
Art. 54	Apertura di accessi e strade private	pag. 34
Art. 55	Recinzioni	pag. 34
Art. 55bis	Applicazioni sul fronte degli edifici	pag. 35

TITOLO V

NORME IGIENICO SANITARIE

CAPO I – PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

Art. 56	Igiene del suolo e del sottosuolo	pag. 36
Art. 57	Futura manutenzione	pag. 36
Art. 58	Misure contro l'intrusione di animali	pag. 36
Art. 59	Protezione dall'umidità	pag. 36
Art. 60	Convogliamento delle acque meteoriche	pag. 37
Art. 61	Approvvigionamento idrico	pag. 37

CAPO II – FOGNATURE

Art. 62	Condotti chiusi	pag. 38
Art. 63	Depurazione degli scarichi	pag. 38
Art. 64	Prescrizioni particolari	pag. 38
Art. 65	Rifiuti solidi urbani	pag. 38

CAPO III – AMBIENTI INTERNI

Art. 66	Campo di applicazione	pag. 39
Art. 67	Requisiti alloggi	pag. 39
Art. 68	Altezze minime	pag. 39
Art. 69	Superfici minime	pag. 40
Art. 70	Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi	pag. 41
Art. 71	Dotazione degli alloggi	pag. 42
Art. 72	Ventilazione ed aerazione	pag. 42
Art. 73	Condizionamento: caratteri generali degli impianti	pag. 43
Art. 74	Dotazioni dei servizi igienici	pag. 44
Art. 75	Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	pag. 44
Art. 76	Piani seminterrati e sotterranei	pag. 45
Art. 77	Edifici e locali di uso collettivo	pag. 46
Art. 78	Impianti al servizio dell'agricoltura	pag. 46

CAPO IV – CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 79	Movimento ed accumulo dei materiali	pag. 48
Art. 80	Interventi in luoghi di interesse archeologico o storico o artistico	pag. 48

TITOLO VI - SANZIONI

Art. 81 Sanzioni per le infrazioni alle norme del regolamento pag. 49

TITOLO VII - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 82 Norme transitorie pag. 50

Art. 83 Abrogazioni pag. 50

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 *Contenuto*

Nel rispetto della legislazione statale e regionale vigente in materia di edilizia e di ordinamento delle autonomie locali, e nel rispetto, altresì, dello Statuto Comunale il Regolamento Edilizio disciplina l'attività edilizia di trasformazione del territorio comunale sul suolo e nel sottosuolo e i procedimenti amministrativi di verifica e controllo degli interventi edilizi.

Il presente regolamento disciplina altresì gli aspetti igienico-sanitari delle costruzioni al fine di garantire il benessere psicofisico nei luoghi di vita e di lavoro.

Art. 2 *Obiettivi*

Le norme del presente regolamento si ispirano all'esigenza di garantire la realizzazione di un ambiente urbano di pregio, sia sotto il profilo urbanistico edilizio, sia sotto il profilo igienico sanitario.

Per il migliore espletamento dei propri compiti e per la realizzazione di una fattiva collaborazione con gli operatori pubblici e privati, il Comune di Venezia promuove la realizzazione dei principi di trasparenza, efficacia ed efficienza nell'esercizio dell'attività di cui all'art. 1.

Il Comune di Venezia promuove altresì, in attuazione della legislazione statale e regionale, l'autocertificazione della conformità dei progetti edilizi e la denuncia di inizio dell'attività come procedimento per la realizzazione degli interventi edilizi, garantendo a tal fine, nelle forme e con gli strumenti ritenuti più idonei, gli apporti collaborativi indispensabili e le informazioni necessarie sulle norme e sulle procedure vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

Art. 3 *Osservatorio*

Il Consiglio Comunale istituisce, con delibera che ne detta le disposizioni relative alla sua organizzazione, un osservatorio sulle problematiche edilizie, composto da:

- un esperto in legislazione edilizia ed urbanistica;
- un esperto in progettazione architettonica;
- un esperto in problematiche ambientali
- un esperto in tecnologia delle costruzioni;
- un tecnico esperto in materia di abbattimento di barriere architettoniche nominato su una terna proposta dalle associazioni dei disabili presenti nel territorio.

I componenti dell'Osservatorio sono selezionati previa esibizione dei relativi curriculum.

L'Osservatorio riferisce annualmente al Sindaco e al Consiglio Comunale, redigendo apposita relazione, dei problemi emersi nell'applicazione delle determinazioni comunali e formula proposte per il miglioramento della disciplina normativa esistente. Le segnalazioni potranno pervenire anche da Cittadini in forma singola o associata.

I Dirigenti competenti in materia di urbanistica, ambiente ed edilizia del Comune, la Commissione Edilizia, gli Ordini, i Collegi e le Associazioni di categoria, segnalano all'Osservatorio i problemi giuridici e tecnici inerenti l'applicazione del presente regolamento.

Art. 4 *Sportello unico per l'edilizia*

E' istituito, un ufficio denominato "Sportello unico per l'edilizia".

Lo Sportello unico per l'edilizia è finalizzato a semplificare i procedimenti amministrativi, a rispettare i termini previsti dalle leggi vigenti per gli adempimenti dell'Amministrazione Comunale e per la loro conclusione, a garantire il raccordo con le altre Amministrazioni Pubbliche, a incentivare l'autocertificazione di conformità dei progetti edilizi in attuazione delle norme vigenti.

Lo Sportello unico per l'edilizia garantisce la costante informazione dei Cittadini e dei Progettisti sulle determinazioni dell'Amministrazione in materia edilizia, anche attraverso la predisposizione di un archivio informatico accessibile agli utenti.

Lo Sportello unico per l'edilizia fornisce agli interessati indicazioni di natura meramente collaborativa su ipotesi progettuali che gli sono sottoposte.

Chiunque ne abbia interesse può chiedere allo Sportello unico per l'edilizia indicazioni di carattere generale relative alla corretta lettura e all'applicazione di norme urbanistico – edilizie che risultino particolarmente complesse o problematiche.

Art. 5 *Rinvio ad altre disposizioni*

In conformità ai principi della semplificazione e della economicità dell'attività amministrativa di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché al principio della tutela del cittadino si rinvia, per quanto non è previsto dal presente regolamento, alle norme statali e regionali e alle disposizioni regolamentari vigenti.

TITOLO II INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO URBANO

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 6 *Tipologia degli interventi edilizi*

La definizione e l'entità degli interventi edilizi disciplinati dal presente regolamento e' contenuta nell' allegato glossario, al quale integralmente si rinvia, in quanto conforme alla legislazione statale e regionale vigente.

Il prontuario dell'edilizia, da emanare con apposita disposizione dirigenziale, fornisce esemplificazioni di singoli interventi edilizi da ricondurre alle differenti tipologie, specifica la documentazione, di cui agli artt. 11 ed 12, da allegare ai diversi interventi edilizi, indica gli atti abilitativi richiesti per i differenti interventi edilizi nonché la modulistica relativa alle diverse domande, o denunce, rivolte al Comune.

Art. 7 *Titoli abilitativi*

Per il rilascio, la disciplina e gli adempimenti relativi agli atti abilitativi in materia edilizia, si rinvia alla normativa statale e regionale vigente.

Tutti gli interventi assoggettati dalla legislazione vigente ad autorizzazione edilizia possono essere realizzati con denuncia di inizio dell'attività ai sensi dell'art.19 della Legge 07 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 8 *Titoli abilitativi per interventi provvisori*

Per gli interventi che integrano la nozione di manufatto provvisorio, su area pubblica, di cui all'allegato glossario, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla prestazione di una fidejussione per un importo pari al costo del manufatto; sono escluse da questa disciplina le opere di interesse pubblico realizzate dagli enti istituzionalmente competenti.

Le baracche di cantiere, realizzate all'interno del lotto dove è stato autorizzato l'intervento edilizio, non necessitano di atto abilitativo; tali opere dovranno essere rimosse alla fine dei lavori.

Art. 9 *Interventi di sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici*

La realizzazione degli impianti tecnologici di cui all'art. 2 della Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999 e successive integrazioni e modificazioni, deve aver luogo in aderenza alle previsioni del Piano Urbano Generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS).

Ove il Piano non sia stato ancora adottato, al fine dell'assenso alla realizzazione nel sottosuolo degli impianti di cui al primo comma, il Comune deve provvedere, di concerto con gli "enti" e gli operatori nei servizi con autorizzazione generale interessati, a convocare una riunione con le "aziende" per la pianificazione degli interventi.

Al fine della pianificazione degli interventi, il Comune convoca una conferenza di servizi, aperta alla partecipazione delle aziende e degli enti interessati dalla realizzazione dell'intervento.

Sezione Prima

Procedimento per l'acquisizione dell'atto abilitativo all'attività edilizia

Art. 10 *Requisiti*

Le domande o le denunce, redatte da almeno uno dei soggetti interessati, sui moduli dall'Amministrazione Comunale, debitamente compilati in ogni loro parte, devono, comunque, indicare i dati del richiedente, i nominativi del professionista abilitato a sottoscrivere gli elaborati di progetto, del titolare la direzione dei lavori (qualora previsto dalla vigente normativa in materia), e la tipologia di intervento da realizzare.

Le domande o le denunce, a pena di improcedibilità, devono essere necessariamente corredate dalla copia del titolo che legittima la richiesta di intervento edilizio (o dalla relativa autocertificazione), dagli elaborati tecnici di cui agli artt. 11 e 12, secondo le specifiche riportate in dettaglio nel Prontuario e dalla dichiarazione del progettista di cui all'art. 14.

Le domande, le denunce ed i relativi allegati possono essere altresì trasmessi all'Amministrazione su supporti informatici, secondo le modalità indicate dagli uffici.

Art. 11 *Documentazione da allegare ai progetti relativi ad interventi di nuova costruzione, ampliamento, ricostruzione, ristrutturazione integrale ed agli interventi analoghi per complessità*

I progetti relativi ad interventi di nuova costruzione, ampliamento, ricostruzione, ristrutturazione integrale ed agli interventi analoghi per complessità, anche nei casi di dichiarazione di inizio di attività, dovranno essere corredate da tutta la documentazione necessaria per consentire la corretta identificazione di tutti gli elementi relativi al progetto presentato e da quanto previsto dalla legislazione vigente. I progetti dovranno pertanto essere corredate dalla seguente documentazione:

Elaborati grafici

1. estratto catastale di mappa aggiornato (anche in copia) con evidenziata l'area oggetto di intervento (per la terraferma va fatto riferimento al catasto terreni); nella planimetria dovranno essere individuati: il perimetro dell'area di sedime del fabbricato in progetto o del fabbricato interessato dall'intervento, nonché degli altri fabbricati esistenti, con indicato, con campitura in colore trasparente ma indelebile, il loro lotto di pertinenza.
2. estratto dello strumento urbanistico generale vigente alla scala esistente e della eventuale variante, e, ove esiste, stralcio dello strumento urbanistico attuativo, con l'esatta ubicazione del lotto interessato;
3. planimetria/e quotata/e d'insieme (scala 1 :200 o superiore) con l'indicazione di:
 - dimensioni del lotto oggetto di intervento;
 - quota zero;
 - punti cardinali;
 - strade con la relativa toponomastica e ampiezza (la planimetria dovrà essere estesa fino a comprendere la viabilità pubblica);
 - posizione e sagome dei fabbricati esistenti (interni ed esterni al lotto) ed in progetto con precisate tutte le altezze e le eventuali pareti cieche;

- quote altimetriche, esistenti e di progetto, del terreno e degli spazi esterni al fabbricato riferite alla quota zero; distacchi del fabbricato in progetto dalla sede stradale, dai confini e dagli edifici confinanti (qualora il lotto sia interessato da zone territoriali omogenee di tipo F dovrà essere indicata anche la distanza dal limite di tale zona);
 - eventuali alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - le aree a parcheggio pubblico e privato;
 - la sagoma di eventuali parcheggi o accessori interrati;
 - le superfici permeabili e drenanti;
 - il trattamento di massima del suolo non edificato all'interno del lotto;
 - le principali urbanizzazioni esistenti (strade, marciapiedi, fognatura, rete illuminazione), ove necessario;
 - la posizione della recinzione in progetto o esistente;
 - l'ubicazione dei passi carrai e degli ingressi pedonali.
4. rilievo quotato degli edifici esistenti nel lotto oggetto di intervento con indicazione delle altezze e delle destinazioni d'uso (scala 1:200 o superiore a seconda delle dimensioni del lotto);
 5. elaborati con dimostrazione grafica di tutti i calcoli planivolumetrici (che dovranno essere riportati sulle tavole) per la verifica della conformità con gli indici del piano regolatore vigente e della eventuale variante;
 6. piante dei vari piani (scala 1:100 o superiore) con l'indicazione delle quote planimetriche e altimetriche. In tutte le piante dovranno essere altresì indicate le linee di sezione, le superfici e la destinazione dei diversi locali, la superficie aeroilluminante con la verifica di quanto previsto dalle norme e regolamenti vigenti, le diverse unità immobiliari;
 7. sezioni (scala 1:100 o superiore) trasversali e longitudinali per ciascun corpo di fabbrica collocate in punti significativi con la quotatura delle altezze nette dei singoli piani, dello spessore dei solai, degli sporti delle parti aggettanti, dei colmi delle parti al di sopra delle linee di gronda e delle altezze necessarie per la verifica degli indici urbanistico - edilizi;
 8. prospetti dell'opera progettata (scala 1:100 o superiore). Nei prospetti dovrà essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti dovranno comprendere anche quelli delle facciate aderenti, con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore (nel caso di opere che interessino porzione di edifici in linea o a cortina, sarà sufficiente la rappresentazione di parte dei prospetti adiacenti, tracciata a semplice contorno, integrata da documentazione fotografica che comprenda le facciate laterali a quella d'intervento);
 9. tavola parametrica di confronto (comparativa) delle piante, dei prospetti e delle sezioni con evidenziati gli interventi mediante idonea colorazione (giallo per le demolizioni e rosso per le costruzioni), in caso di varianti o modifiche a fabbricati esistenti;
 10. planimetria (scala 1:200 o superiore) con indicazione della rete di fognatura interna completa di pozzetti di raccordo e condensa grassi, dimensionamento delle eventuali fosse settiche, fino al punto di immissione nella rete pubblica;
 11. planimetria (scala 1:200 o superiore) con indicate tutte le opere di urbanizzazione in progetto (strade, marciapiedi, fognatura, rete illuminazione, acqua, metano) e relativo computo metrico estimativo nonché progetto di massima dello standard a verde, eventualmente richiesto, con indicati i tipi di essenza da piantumare;
 12. una assonometria o prospettiva in scala adeguata qualora per la complessità dell'intervento si richieda una visione di insieme del/i fabbricato/i in progetto;

13. prospetti e sezione della recinzione;
14. piante dell'intervento in progetto con dimostrazione del soddisfacimento delle prescrizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e dichiarazione del professionista abilitato che attesti la conformità del progetto alle disposizioni normative stesse.

Ulteriore documentazione nel caso di interventi su edifici di valore storico o testimoniale e loro pertinenze, con particolare riferimento ai centri storici:

- Per le piante: indicazione delle orditure dei solai, dei tipi di pavimentazione e degli elementi di finitura tipologici quali gradini, soglie e simili, nonché del tipo di materiale;
- Per i prospetti: indicazione delle strutture murarie e degli elementi di finitura quali rivestimenti, davanzali, infissi ringhiere e simili, nonché dei relativi materiali e colori;
- Per gli spazi scoperti: indicazione delle pavimentazioni, degli elementi di delimitazione perimetrale, di divisione interna, di arredo e/o di servizio, nonché dei materiali e dei colori, oltre che della eventuale sistemazione a verde proposta nel rispetto delle norme previste dal regolamento del verde;
- Rilievi in scala adeguata all'oggetto, di norma 1:20, dei particolari architettonici, costruttivi e decorativi, quali cornici, cornicioni, stemmi, capitelli, elementi in legno o in ferro e, per gli spazi esterni, portoni, esedre, fontane, scale e simili, alberature, con l'indicazione delle caratteristiche esecutive e di consistenza, nonché dei materiali e dei colori; tali rilievi possono essere sostituiti da accurata documentazione fotografica.

Tutti gli elaborati dovranno essere firmati dalla proprietà e dal progettista nonché, prima dell'inizio dei lavori, in caso di domanda di provvedimento edilizio, dal direttore dei lavori se diverso dal progettista incaricato e dall'impresa esecutrice delle opere; in alternativa alla firma dei grafici il direttore dei lavori ed il responsabile dell'impresa esecutrice possono presentare una dichiarazione con cui affermano di avere preso visione degli elaborati allegati al provvedimento edilizio e di essere a conoscenza delle condizioni particolari riportate nell'atto abilitativo dell'intervento.

Altra documentazione

1. Relazione descrittiva dell'intervento. Nel caso di interventi su edifici di valore storico o testimoniale la relazione dovrà descrivere, con riferimento ai grafici presentati, le caratteristiche dell'impianto originario del fabbricato e le dinamiche evolutive che hanno portato alla situazione esistente, con eventuale corredo di disegni e documenti storici, nonché, per quanto riguarda il progetto di trasformazione, le metodologie e tecniche di intervento e l'uso dei materiali;
2. la dichiarazione di cui all'art.14;
3. riferimento a pratiche edilizie precedenti in caso di demolizione e ricostruzione o di interventi su fabbricati esistenti con l'indicazione dei relativi estremi (data e numero di concessione o autorizzazione, anche in sanatoria, data di presentazione della denuncia di inizio dell'attività) ovvero riferimento a piani attuativi approvati e relative convenzioni;
4. eventuali pareri preventivi richiesti e/o rilasciati ovvero indicazione dei relativi estremi;

5. rilievo fotografico a colori formato minimo cm. 10 per 15 del fabbricato o dell'area di intervento e del suo contesto (con la sola esclusione degli interventi di ristrutturazione interna) comprese le eventuali alberature esistenti, nonché planimetria generale con riferimento ai punti di ripresa;
6. eventuale nulla osta della Sovrintendenza ai Beni ambientali e architettonici o della Sovrintendenza archeologica (o copia della domanda debitamente protocollata che dimostri la maturazione del silenzio-assenso);
7. autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica di tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali; in alternativa eventuale parere igienico-sanitario richiesto direttamente dall'interessato all' Asl, oppure relazione tecnico-sanitaria secondo il modello richiesto dalla Asl;
8. eventuale nulla osta del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, oppure visto sul progetto da parte dello stesso Comando provinciale, oppure dichiarazione sostitutiva del progettista attestante che le opere progettate non sono assoggettate al suddetto nulla osta (in caso di parere obbligatorio ai sensi della vigente normativa impegnativa alla presentazione prima del ritiro del provvedimento edilizio);
9. autorizzazione alla formazione di accessi per le aree prospicienti strade di tipo sovracomunale;
10. atto unilaterale d'obbligo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in progetto, relativo computo metrico estimativo e relativa polizza fidejussoria;
11. documentazione richiesta per il contenimento dei consumi energetici (in caso di provvedimento edilizio impegnativa alla presentazione prima dell'inizio dei lavori);
12. dichiarazione sostitutiva del progettista che gli impianti da realizzare non richiedono progetto ai sensi della normativa vigente, oppure impegnativa a depositare il progetto prima dell'inizio dei lavori ;
13. relazione sull'abbattimento dell'impatto acustico e sui requisiti acustici passivi degli edifici nei casi previsti dalla legislazione vigente;
14. prospetto di autodeterminazione del contributo di concessione e tabella per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione compilata nel modo previsto dalle norme vigenti, ovvero computo metrico estimativo (in caso di denuncia di inizio dell'attività soggetta a contributo, relativa quietanza di pagamento);
15. modello Istat ai fini della rilevazione statistica dell'attività edilizia;
16. copia di eventuali convenzioni tra proprietà confinanti debitamente registrate e trascritte nonché copia di convenzioni eventualmente previste dalle norme vigenti (ovvero relative certificazioni notarili);
17. studio di incidenza ambientale per tutti i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) individuati dal D.M. dell'Ambiente 3 Aprile 2000.
18. nel caso di impianti di illuminazione esterna di cui all'art. 1 della Legge Regionale 27 giugno 1997, n. 22 "Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso", relazione corredata di tavole planimetriche e di calcoli illuminotecnici sottoscritta da professionista iscritto ad albo professionale secondo competenza.

Art. 12 Documentazione da allegare a progetti diversi da quelli di cui all'art.11

I progetti relativi agli interventi diversi da quelli di cui all'art. 11 dovranno essere corredati da tutta la documentazione necessaria per consentire la corretta identificazione di tutti gli elementi relativi al progetto presentato e da quanto previsto dalla legislazione vigente. I progetti dovranno pertanto essere corredati dalla seguente documentazione:

1. relazione descrittiva dell'intervento; nel caso di interventi su edifici di valore storico o testimoniale la relazione dovrà descrivere, con riferimento ai grafici presentati, le caratteristiche dell'impianto originario del fabbricato, con eventuale corredo di disegni e documenti storici, nonché, per quanto riguarda il progetto di trasformazione, le metodologie e tecniche di intervento e l'uso dei materiali.
2. Dichiarazione di cui al successivo art 14;
3. estratto catastale di mappa con evidenziata l'area oggetto di intervento;
4. estratto dello strumento urbanistico generale vigente alla scala esistente e, ove esiste, stralcio dello strumento urbanistico attuativo, con l'esatta ubicazione dell'immobile o del lotto interessato;
5. riferimento a pratiche edilizie precedenti in caso di interventi su fabbricati esistenti con l'indicazione dei relativi estremi (data e numero di concessione o autorizzazione, anche in sanatoria, data di presentazione della denuncia di inizio dell'attività) ovvero riferimento a piani attuativi approvati e relative convenzioni;
6. eventuali pareri preventivi richiesti e/o rilasciati ovvero indicazione dei relativi estremi.
7. rilievo fotografico a colori formato minimo cm. 10 per 15 del fabbricato o dell'area di intervento e del suo contesto (con la sola esclusione degli interventi per opere interne qualora non interessanti edifici di valore storico o testimoniale) comprese le eventuali alberature esistenti;
8. eventuale nulla osta della Soprintendenza ai Beni ambientali e architettonici o della Soprintendenza archeologica (o copia della domanda debitamente protocollata che dimostri la maturazione del silenzio-assenso);
9. autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica di tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali; in alternativa eventuale parere igienico-sanitario richiesto direttamente dall'interessato all' Asl, oppure relazione tecnico-sanitaria secondo il modello richiesto dalla Asl;
10. elaborati grafici quotati firmati dal dichiarante e dal progettista illustrativi dell'intervento, comprensivi di piante, prospetti e sezioni, con il confronto tra situazione esistente o approvata, in progetto e sovrapposizione evidenziando gli interventi mediante idonea colorazione (giallo per le demolizioni, rosso per le costruzioni) e indicando la destinazione d'uso, la superficie e il rapporto aeroilluminante per ogni vano;
11. dichiarazione del progettista che attesti la conformità del progetto alle disposizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, ove necessario;
12. prospetto di autodeterminazione del contributo di concessione e tabella per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione compilata nel modo previsto dalle norme vigenti, ovvero computo metrico estimativo (in caso di denuncia di inizio dell'attività soggetta a contributo, con relativa quietanza di pagamento).

Ulteriore documentazione nel caso di interventi su edifici di valore storico o testimoniale e loro pertinenze, con particolare riferimento ai centri storici:

- Per le piante: indicazione delle orditure dei solai, dei tipi di pavimentazione e degli elementi di finitura tipologici quali gradini, soglie e simili, nonché del tipo di materiale;
- Per i prospetti: indicazione delle strutture murarie e degli elementi di finitura quali rivestimenti, davanzali, infissi ringhiere e simili, nonché dei relativi materiali e colori;
- Per gli spazi scoperti: indicazione delle pavimentazioni, degli elementi di delimitazione perimetrale, di divisione interna, di arredo e/o di servizio, nonché dei materiali e dei colori;
- Rilievi in scala adeguata all'oggetto, di norma 1:20, dei particolari architettonici, costruttivi e decorativi, quali cornici, cornicioni, stemmi, capitelli, elementi in legno o in ferro e, per gli spazi esterni, portoni, esedre, fontane, scale e simili, con l'indicazione delle caratteristiche esecutive e di consistenza, nonché dei materiali e dei colori, indicazione delle eventuali alberature presenti; tali rilievi possono essere sostituiti da accurata documentazione fotografica.
- Schema dell'impianto fognario esistente o quantomeno di quello ipotizzato, con particolare riferimento alla colonna di scarico, all'eventuale posizionamento dei pozzetti di intercettazione (mai all'interno degli edifici), della fossa settica e del punto di consegna, al collettore comunale o rio, qualora l'insediamento comporti un maggior carico abitativo.

Art. 13 *Interventi urgenti di messa in sicurezza*

Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone, è consentito al proprietario eseguire quegli interventi che sono finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo senza espletare gli adempimenti previsti dalle norme vigenti.

L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva esistenza del pericolo.

Al proprietario è fatto obbligo di dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione comunale e di dare luogo, entro trenta giorni dall'inizio degli stessi, agli adempimenti previsti dalle norme vigenti.

Art. 14 *Dichiarazione*

Il progettista deve asseverare:

- a) la conformità allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati;
- b) la conformità alla normativa urbanistico - edilizia e costruttiva;
- c) la rispondenza del progetto ai pareri vincolanti già acquisiti ed ai dati indicati nell'

- allegata modulistica;
- d) il progettista può altresì asseverare la conformità dello stato di fatto agli atti abilitativi esistenti presso gli archivi del Comune.

CAPO II - ONERI

Art. 15 *Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione*

Il titolare del provvedimento edilizio può richiedere, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, di realizzare in proprio, a scomputo totale o parziale della quota dovuta, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie, in applicazione della vigente normativa statale e regionale e con le modalità e garanzie stabilite dal comune con apposito atto deliberativo.

Nel caso di interventi disciplinati da strumento urbanistico attuativo, ove non sia possibile il reperimento degli standard urbanistici, questi potranno essere reperiti in altro immobile, su area ritenuta idonea dal Comune, oppure monetizzati.

Parimenti per gli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, ove sia comunque previsto dallo stesso l'obbligo di realizzare standard urbanistici, e questi non siano reperibili in loco, potrà esserne prevista la monetizzazione.

La monetizzazione sarà pari al valore dell'area interessata dall'intervento al quale andrà sommato il costo di realizzazione delle opere.

Non può comunque essere monetizzata la dotazione a parcheggio privato entro il limite minimo definito dall'art. 2 della L.122/89, salvo diversa specifica norma del piano regolatore o del presente regolamento.

Le somme derivanti dalla monetizzazione degli standard dovranno essere versate su specifico capitolo di bilancio, da utilizzarsi per la realizzazione di opere di urbanizzazione di norma della stessa specie di quelle monetizzate.

CAPO III **ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI**

Art. 16 *Adempimenti preordinati alla realizzazione dell'intervento*

Il titolare del provvedimento edilizio, prima di iniziare i lavori, è tenuto a comunicare il nominativo del Direttore dei Lavori, se necessario in base alla tipologia dei lavori previsti, e dell'impresa esecutrice.

Ove i lavori importino scavi su aree confinanti su spazi pubblici, il titolare del provvedimento edilizio è tenuto a contrassegnare, mediante adeguate segnalazioni o picchettature, la dislocazione degli stessi.

Il medesimo titolare, durante l'esecuzione dei lavori, deve attenersi ai punti fissi di linea e di quota indicati negli elaborati progettuali.

Nel caso di dimissioni da parte del direttore dei lavori, il titolare del provvedimento edilizio dovrà provvedere alla nuova nomina dandone comunicazione scritta al comune; dalla data delle dimissioni a quella della nuova nomina i lavori dovranno essere sospesi; il nuovo direttore dei lavori dovrà firmare gli elaborati grafici depositati presso il Comune o, in alternativa, potrà presentare una dichiarazione con cui afferma di avere preso visione degli elaborati allegati al provvedimento edilizio e delle condizioni particolari riportate nell'atto abilitativo.

Art. 17 *Tempistica dell'intervento*

Il titolare del provvedimento edilizio, o il direttore dei lavori devono comunicare all'Amministrazione la data di inizio e di ultimazione degli stessi entro il termine di sei giorni.

La mancata comunicazione comporta che siano assunte quali date di inizio dei lavori, la data del ritiro del provvedimento edilizio, e quale data di ultimazione, quella dell'eventuale accertamento comunale, ovvero quello della richiesta di agibilità.

Art. 18 *Disciplina generale del cantiere*

Nel luogo dei lavori, all'esterno del cantiere, deve essere esposto un cartello di dimensioni minime cm. 60 x cm. 80 indicante:

- la tipologia dell'intervento;
- gli estremi del provvedimento edilizio;
- i nominativi del committente, del progettista, del calcolatore delle opere in cemento armato, del direttore dei lavori e dell'eventuale coordinatore di sicurezza, in sede di esecuzione, e del responsabile dei lavori di cui a D. Lgs 494/96 e successive integrazioni, nonché dell'impresa esecutrice. Tale cartello é esente dal pagamento di tasse e diritti comunali.

All'interno del cantiere deve essere conservata la documentazione prevista da leggi e regolamenti, anche in copia, con particolare riferimento alla documentazione relativa al provvedimento abilitativo o alla denuncia di inizio dell'attività.

Art. 19 *Interventi attinenti aree pubbliche*

Il titolare dell'atto abilitativo, prima di avviare interventi su aree pubbliche o aperte al pubblico, é tenuto, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, a recintare provvisoriamente l'area interessata e comunque ad attenersi agli accorgimenti tecnici indicati dai competenti uffici comunali atti a salvaguardare l'incolumità pubblica ed il pubblico transito e la difesa della pavimentazione e delle opere circostanti.

Gli interventi edilizi di qualsiasi genere, che interessino gli esterni dei fabbricati insistenti su aree pubbliche, aperte al pubblico, o in fregio ad aree pubbliche possono effettuarsi solo previa recinzione degli stessi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità pubblica.

Ove la realizzazione dell'intervento comporti la manomissione della pavimentazione pubblica del sottosuolo o la costruzione di ponteggi su aree pubbliche, il titolare del provvedimento edilizio deve attenersi alle prescrizioni degli uffici tecnici comunali e, ove necessario, degli enti di erogazione di servizi pubblici.

Art. 20 *Operazioni di scavo*

Le operazioni di scavo devono aver luogo con l'adozione delle cautele idonee a garantire la stabilità e la sicurezza degli edifici, nonché l'incolumità delle persone.

Gli scavi, non devono, in ogni caso, impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici, in particolare di quelli stradali, salvo sussista un apposito titolo al riguardo.

Ove, nel corso delle operazioni suindicate, si verifichi qualsivoglia ritrovamento di carattere archeologico, storico o artistico, il titolare del provvedimento edilizio dovrà darne pronta comunicazione al competente Sovrintendente che, previa informazione degli enti competenti, valuterà l'eventuale sospensione dei lavori.

Art. 21 *Tolleranze delle misure*

Fatti salvi i diritti di terzi, rientrano nella tolleranza delle misure di cantiere gli scostamenti entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati. Tale tolleranza non è applicabile nei casi di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi, né in caso di edifici vincolati D.Lgs. n.42/2004 parte 1[^] e 2[^].

Art. 22 *Vigilanza sulle edificazioni*

Il Dirigente competente esercita la vigilanza sulle edificazioni che si eseguono nel territorio del Comune di Venezia, per assicurarne la rispondenza alle norme di Legge, al presente Regolamento e alle modalità esecutive fissate nell'atto abilitativo, servendosi dei competenti Uffici comunali, e denuncia gli eventuali trasgressori alle competenti autorità ai sensi di Legge.

CAPO IV ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Art. 23 Interventi soggetti

Nell'esecuzione di opere edilizie in materia di superamento delle barriere architettoniche, queste trovano integrale applicazione in ogni intervento di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia o urbanistica anche parziale nonché per ogni opera edilizia suscettibile di limitare la fruizione dell'ambiente ai portati di handicap.

Tutte le opere edilizie atte al superamento delle barriere architettoniche possono essere realizzate in deroga a prescrizioni eventualmente ostative del presente Regolamento Edilizio.

Art. 24 Documentazione ed elaborati tecnici

Per dimostrare la conformità dei progetti presentati alla normativa vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, gli elaborati tecnici devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni in materia di accessibilità, visitabilità ed adattabilità dei locali.

In particolare, per quanto concerne l'adattabilità, le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici atti a garantirne il soddisfacimento, devono essere descritti tramite specifici elaborati grafici.

Al fine di consentire una più chiara valutazione di merito, gli elaborati grafici devono essere accompagnati da una relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico strutturali ed impiantistici nonché dei materiali di cui si prevede l'impiego, del grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio.

Art 25 Soluzioni tecniche alternative

Ogni qualvolta il progetto preveda il ricorso ad una o più soluzioni tecniche alternative di cui all'art. 7.2 del D.M. 236/89, ciò deve essere chiaramente evidenziato nella relazione di cui al precedente art. 25 comma 3.

Dette soluzioni tecniche alternative sono ammesse quando rispondano ai criteri di progettazione sottintesi dalla normativa applicabile al caso specifico e garantiscano esiti equivalenti o migliori rispetto a quelli conseguibili mediante l'applicazione delle soluzioni tecniche indicate dalla norma di riferimento.

Art. 26 Dichiarazione di conformità

La conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche deve essere certificata dal progettista, nella sua qualità di professionista abilitato, mediante la dichiarazione di cui all'art.1 comma 4 della Legge 13/89.

Ogni qualvolta siano previste una o più delle soluzioni tecniche alternative di cui all'art. 25 l'idoneità delle medesime deve essere esplicitamente certificata dal progettista nella dichiarazione di cui al comma precedente. Detta dichiarazione deve inoltre essere accompagnata da una relazione, corredata dagli elaborati grafici necessari, con la quale viene illustrata l'alternativa proposta e l'equivalente o migliore qualità degli esiti ottenibili.

Art. 27 **Prescrizione e deroghe**

Le autorizzazioni e le concessioni edilizie non possono essere rilasciate in mancanza della prescritta conformità, limitatamente allo specifico intervento progettato, alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Ove necessario, in sede di rilascio delle autorizzazioni o concessioni edilizie, il Direttore della Direzione Urbanistica o dell'Edilizia Privata impartisce le prescrizioni tecniche eventualmente necessarie a conseguire detta conformità.

Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs. n.42/2004 quando l'adeguamento alle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche non sia possibile nel rispetto dei valori storico-architettonici tutelati dal vincolo, la conformità alle norme medesime (per il disposto dell'art. 24 comma 2 della L. 5.2.1992 n.104) può essere conseguita mediante opere provvisoriale, come definite dall'art. 7 del D.P.R. n.164 del 5.1.1956, nei limiti della compatibilità suggerita dal vincolo ricorrente.

Le prescrizioni del D.P.R. n. 503 del 24/07/96 sono derogabili solo per gli edifici o loro parti che nel rispetto di normative tecniche specifiche, non possono essere realizzati senza dal luogo a barriere architettoniche, ovvero per singoli locali tecnici il cui accesso è riservato ai solo addetti specializzati.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione urbanistica, fermo restando quanto disposto dall'art.1 comma 3 della L. 13/89, sono inoltre ammesse deroghe in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici.

Le deroghe di cui ai commi precedenti sono concesse dal Direttore della Direzione Urbanistica o dell'Edilizia Privata in sede di rilascio di provvedimento abilitativo all'attività di trasformazione edilizia e/o del territorio, previo parere favorevole del Responsabile del procedimento.

Il mancato accoglimento di eventuali deroghe o soluzioni tecniche alternative devono essere motivati.

Art. 28 **Disposizioni applicative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici sedi di attività ricettive e di pubblici esercizi**

Per le attività ricettive, secondo tipologia (alberghiere, extra alberghiere ecc.) in presenza di interventi edilizi globali, o per ampliamenti, o per le richieste di autorizzazioni per nuove attività, gli immobili debbono essere conformi alle seguenti caratteristiche in materia di barriere architettoniche:

a) strutture alberghiere

Per le attività suddette (alberghi e pensioni) tutte le parti e servizi comuni devono essere accessibili; il numero delle stanze accessibili in ogni struttura ricettiva deve essere di almeno due fino a 40 o frazione di 40, aumentato di altre due ogni 40 o frazione di 40 in più. Si applicano comunque i criteri di cui all'art. 5 punto 3 del D.M. 14.6.1989 n.236.

b) Strutture extra alberghiere

B1) *Case per ferie – Ostelli della Gioventù:* per le attività suddette, in quanto assimilabili all'attività alberghiera, si applicano le medesime disposizioni di cui al punto precedente.

B2) *Affittacamere – Case appartamenti per vacanze:* per le attività suddette, poiché prevalentemente svolte in edifici o porzioni di essi aventi destinazione abitativa, le disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche si rendono soddisfatte quando è garantita la visitabilità. Valgono le disposizioni di legge applicabili per l'edilizia

residenziale.

B3) *Agriturismo*. Si applicano le prescrizioni previste per le strutture ricettive di cui al punto 5.3 del D.M. LL.PP. 14.6.1989 n.236. Per quanto riguarda l'attività di ospitalità in alloggi, le suddette disposizioni si applicano solo quando la ricettività complessiva aziendale superi le sei camere, indipendentemente dal numero degli edifici ed unità abitative all'interno dei quali sono localizzate tali camere. Al di sotto di questa soglia si applica, per la sola attività di ospitalità, quanto previsto al punto precedente.

B4) *Residence*. Per l'attività suddetta, poiché gli immobili devono possedere gli ordinari requisiti igienico - edilizi previsti dalle norme dello Stato e dai Regolamenti in materia di edilizia residenziale, le disposizioni sull'abbattimento delle barriere architettoniche si intendono soddisfatte quando per almeno una unità abitativa ogni 20 o frazione, con un minimo di una unità abitativa per attività, è garantita l'accessibilità di un servizio igienico. Per tutte le unità e le parti comuni valgono le disposizioni, in quanto applicabili, per l'edilizia residenziale (per esempio in residence che occupano interamente o prevalentemente un fabbricato).

B5) *Campeggi*: per l'attività suddetta, le disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche si intendono soddisfatte quando sono accessibili le parti e i servizi comuni ed almeno il 5% della capacità ricettiva delle superfici destinate alle unità di soggiorno temporaneo con un minimo assoluto di due unità.

Per le attività ricettive, secondo tipologia, in presenza di interventi edilizi limitati, ad esempio la realizzazione di opere interne eseguibili mediante dichiarazione di inizio attività, che siano suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità, trova applicazione la L. n.104 del 5.2.1992 e pertanto dette opere debbono essere realizzate conformemente alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

La classificazione sopra esposta vale come riferimento per individuare le prescrizioni a cui l'intervento edilizio da realizzare è assoggettato in relazione al grado di fruibilità correlato alla tipologia ricettiva.

Deve inoltre essere sempre garantita la visitabilità condizionata che assicuri la possibilità di fruizione della struttura mediante personale di aiuto anche per persone a ridotta o impedita capacità motoria. Pertanto deve essere posto in prossimità dell'ingresso un apposito pulsante di chiamata con citofono al quale deve essere affiancato il simbolo internazionale di accessibilità di cui all'art.2 comma 3 del D.P.R. n.503/96. Eventuali problemi di accessibilità a strutture ricettive che occupano solo parti di edifici e che sono ubicate ai piani alti, possono essere affrontati anche con l'adozione di mezzi ausiliari particolari (carrozze montascale - "scoiattoli" -. Ecc.) comunque efficaci oltre che vantaggiosi in termini alternativi alla esecuzione di interventi alle strutture e relativi accordi di natura, condominiale, nonché in termini economici.

In particolare per le attività alberghiere si rammenta che:

- a) per capacità ricettiva superiore a 25 posti letto trova applicazione la normativa per la prevenzione incendi (D.M. 16.2.82); pertanto le stanze accessibili devono essere ubicate in vicinanza di un "luogo sicuro statico" o di una via di esodo accessibile. Nei casi in cui debbono essere eseguite opere di adeguamento delle strutture esistenti, a prescindere dal tipo di procedura di natura urbanistico - edilizia posta in essere, l'osservanza di quanto sopra esposto dovrà risultare da apposita dichiarazione resa dal professionista incaricato;
- b) qualora l'intervento sia limitato alla realizzazione di un servizio igienico in dotazione a una camera ubicata in luogo non accessibile, l'opera può essere realizzata secondo le caratteristiche tradizionali purchè sia realizzato un servizio igienico dotato di antibarriere in dotazione ad altra camera accessibile. Il criterio esposto è valido per la realizzazione di un unico servizio igienico; ne consegue che per quantità maggiori debbono essere rispettate le proporzioni stabilite dalla legge (due ogni 40 o frazione,

- ecc.).
- c) Per gli esercizi per i quali non sussiste tale obbligo, la tipologia d'intervento sopra descritta (la realizzazione di servizi igienici), può comportare, in alternativa alla realizzazione di servizi igienici esclusivi "anti barriere", la realizzazione di un servizio igienico comune al piano, conforme alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, fermo restando che lo stesso dovrà essere ubicato nelle immediate vicinanze delle camere ove possono essere ospitati i soggetti portatori di handicap. Per gli immobili codificati e tipologicamente definiti, l'intervento dovrà rispettare le indicazioni dei rispettivi piani urbanistici.
- c) **Publici esercizi: requisiti per il superamento delle barriere architettoniche**
Per i pubblici esercizi, secondo tipologia (Tipo A ristorazione, Tipo B bar - caffè-pasticcerie- ecc- - Tipo C sale da ballo – sale da gioco – locali notturni – stabilimenti balneari – ecc), in presenza di interventi globali, o per ampliamenti, o per richieste di autorizzazioni per nuove attività, gli immobili debbono essere conformi alle seguenti caratteristiche in materia di barriere architettoniche:
- c/1 *Ristorazione, ecc.:* Nelle sale per la ristorazione, almeno una zona della sala deve essere raggiungibile mediante un percorso continuo e raccordato con rampe, dalle persone con ridotta o impedita capacità motoria e deve inoltre essere dotata di almeno uno spazio libero per persone su sedia a ruote. Questo spazio deve essere predisposto su pavimento orizzontale e di dimensione tale da garantire la manovra e lo stazionamento di una sedia a due ruote.
Deve essere consentita l'accessibilità ad almeno un servizio igienico (art. 5.2 D.M. 14.6.89 n. 236);
- c/2 *Bar, caffè, gelaterie e similari, ecc.:* Deve essere garantita l'accessibilità agli spazi di relazione. Questi locali, quando superano i 250 mq. di superficie utile devono prevedere almeno un servizio igienico accessibile (art. 5.5 D.M. 14.6.89 n. 236). Quando gli esercizi di somministrazione di questa tipologia constano di autorizzazione per somministrazione di piatti caldi, ossia detengono un locale cucina nonché una o più sale da pranzo per l'assunzione dei cibi, dovranno essere integralmente rispettati i requisiti di cui al punto c/1 della ristorazione di cui sopra;
- c/3 *Sale da ballo, da gioco, stabilimenti balneari ecc.:* Si applicano le medesime disposizioni di cui al punto c/1 della ristorazione di cui sopra. In particolare per quanto riguarda gli stabilimenti balneari, le concessioni per gli impianti di balneazione (che con la nuova normativa sono rilasciate dai Comuni) ed i loro rinnovi sono subordinate alla visitabilità degli impianti ai sensi del D.M. 236/89 in attuazione della Legge 9.1.89 n. 13 e dell'effettiva possibilità di accesso al mare delle persone con disabilità e all'osservanza dei requisiti minimi previsti dalle Leggi Regionali e loro modificazioni.

Per ogni esercizio pubblico non classificabile deve essere assicurata la visitabilità in modo che gli arredi non costituiscano ostacolo o impedimento alcuno.

TITOLO III GLI ORGANI

CAPO I COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 29 *Funzione*

1. La Commissione Edilizia è organo consultivo dell'Amministrazione Comunale per gli aspetti architettonici e compositivi di inserimento nell'ambiente urbano e nel contesto paesaggistico – ambientale di nuove opere.
2. Il parere della Commissione Edilizia nel procedimento per il rilascio di atti abilitativi nell'attività di trasformazione del territorio è richiesto per:
 - a) gli interventi di nuova costruzione nelle Z.T.O. di tipo A;
 - b) gli interventi di nuova costruzione nelle Z.T.O. di tipo B, C1 e C2 esclusi quelli relativi agli edifici residenziali con superficie lorda di pavimento inferiore a 300 mq;
 - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che interessino fabbricati ai quali il PRG attribuisce un grado di protezione, qualora riguardino l'aspetto esterno e/o più unità immobiliari e/o la modifica dei percorsi distributivi verticali;
 - d) gli interventi di nuova costruzione nella Z.T.O. di tipo E (zona agricola);
 - e) all'aspetto compositivo e distributivo delle proposte di strumenti urbanistici attuativi;
3. Il parere della Commissione Edilizia, integrata ai sensi del comma 4 del successivo art. 31, è altresì obbligatorio per il rilascio di autorizzazioni in materia di tutela ambientale ai sensi dell'art.6 della L.R. 31 ottobre 1994 n. 63.
4. Non è richiesto il parere della Commissione Edilizia per gli interventi che risultano in contrasto con la disciplina edilizia e urbanistica vigente in quanto diniegati direttamente dall'Ufficio Istruttore nonché, salvo diverse disposizioni del P.R.G. vigente, per tutti gli interventi per i quali può essere presentata, ai sensi di Legge, la Denuncia di Inizio Attività.
5. La Commissione Edilizia, al fine di uniformare propri orientamenti valutativi, può formulare, a specificazione dei contenuti del "Documento di Indirizzi" di cui al successivo art. 30, dei "Pareri-Quadro" per determinate tipologie di interventi, evitando di esprimerli per singoli casi; dell'elenco dei progetti interessati dal singolo parere-quadro sarà data comunicazione alla Commissione Edilizia.
6. I pareri quadro emessi dalla Commissione Edilizia vanno resi pubblici, a cura della Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia, nelle forme più efficaci ai fini della loro diffusione compreso il sito informatico del Comune.
7. La Commissione Edilizia, composta ai sensi del successivo art. 31, svolge le funzioni di Commissione Edilizia Integrata ai sensi della L.R. 31 ottobre 1994 n. 63 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 30 *Attività di indirizzo*

La Commissione Edilizia, al fine di uniformare i criteri cui attenersi nell'ambito delle attribuzioni relative alla propria attività valutativa, in merito ai requisiti architettonici, compositivi e funzionali di inserimento nell'ambiente urbano e nel contesto paesaggistico – ambientale degli interventi di cui al comma 2 del precedente art. 29, approva un "Documento di Indirizzi" che va reso pubblico, a cura della Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia, nelle forme più efficaci ai fini della loro diffusione.

Art. 31 *Composizione*

1. La Commissione Edilizia è composta da 6 membri.
2. Il Direttore Sviluppo del Territorio ed Edilizia o un suo delegato, è membro effettivo di diritto della Commissione Edilizia;
3. Sono membri effettivi:
 - n. 3 esperti in materia urbanistico – edilizia;
 - n. 1 esperto in materia di problematiche relative alle zone agricole;
 - n. 1 esperto in materia idrogeologica.
4. La Commissione Edilizia viene integrata di n. 2 esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, anche ai fini dell'art. 6 comma 2 della Legge 31 ottobre 1994 n. 63 recante norme per la sub-delega delle funzioni concernenti la materia dei Beni Ambientali;
5. Nella prima seduta la Commissione Edilizia provvede alla nomina del Presidente e del Vice Presidente scelti tra i membri effettivi;
6. Alle sedute della Commissione Edilizia può intervenire, senza diritto di voto, un tecnico della Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia o dello Sportello Unico per le Attività Produttive in qualità di Relatore per illustrare i singoli interventi edilizi in esame e le relative istruttorie dell'Ufficio competente al procedimento.

Art. 32 *Nomina dei componenti*

1. Il Consiglio Comunale provvede alla nomina dei membri effettivi, di cui al comma 3 del precedente art. 31, nonché di un membro supplente per ogni uno di essi, su terne proposte dal Sindaco e selezionate sulla base di autocandidature.
2. La specifica competenza tecnica nelle specializzazioni rappresentate nella Commissione Edilizia, dovranno essere dimostrate tramite curricula professionali e/o di studio e ricerca, istruiti da una commissione tecnica formata da 3 dirigenti comunali nominati dal Sindaco. Per almeno un esperto verranno privilegiate competenze di bioedilizia e di ecosostenibilità (esperti con qualifiche legate al rendimento ed al risparmio energetico in edilizia).
3. Il membro effettivo viene sostituito dal supplente in caso:
 - di dimissioni dall'incarico comunicate al Sindaco;
 - di assenza giustificata e comunicata al Presidente almeno 48 ore prima dell'adunanza.

Art. 33 *Incompatibilità*

La carica di membro eletto della Commissione Edilizia è incompatibile con:

- la carica di consigliere comunale
- la carica di componente la Giunta Comunale
- il rapporto di dipendenza con il Comune o Enti, Aziende o Società da questo controllate, partecipate o collegate direttamente o indirettamente.
- lo svolgimento di attività professionale in campo urbanistico, architettonico ed edilizio nell'ambito del Comune di Venezia, sia in forma singola che associata.
- i membri della nuova Commissione Edilizia non devono essere stati già componenti nella precedente Commissione, da più di 5 anni.

Art. 34 *Durata della carica*

1. I membri nominati della Commissione Edilizia durano in carica cinque anni, salvo decadenza o dimissioni, e non possono essere riconfermati.
2. Qualora, alla scadenza di cui al comma precedente, il Consiglio Comunale non avesse provveduto alla nomina dei nuovi membri effettivi e supplenti della Commissione Edilizia, è prorogata la durata in carica dei membri uscenti per il periodo strettamente necessario all'espletamento delle nuove nomine, comunque non oltre il 45° giorno dalla data di scadenza del mandato.

Art. 35 *Decadenza della carica*

1. I membri nominati, di cui al comma 3 del precedente art. 31, che mancassero per quattro volte consecutive alle adunanze della Commissione Edilizia, o a più di dodici adunanze complessivamente convocate nell'arco di un anno solare, decadono dalla carica e saranno automaticamente sostituiti dai rispettivi membri supplenti, procedendo in subordine, qualora fosse necessario, a nuova nomina ai sensi del precedente art. 32.

Art. 36 *Disciplina delle attribuzioni*

1. La Commissione Edilizia si riunisce:
 - a) per l'approvazione del "Documento di Indirizzi" di cui al precedente art. 30;
 - b) per l'approvazione di "Pareri-Quadro" di cui al comma 6 del precedente art. 29;
 - c) per la valutazione dei progetti relativi agli interventi edilizi di cui ai commi, 2 e 3 del precedente art. 29 alla luce dell'istruttoria dell'Ufficio Tecnico competente;
 - d) per il riesame di progetti già precedentemente valutati che vengono rimessi all'attenzione della Commissione Edilizia a seguito di motivata decisione assunta da almeno i 2/3 dei suoi componenti;
 - e) ratifica della sostituzione dei membri dimissionari o decaduti ai sensi del precedente art. 35.
2. La Commissione Edilizia esprime il parere di competenza nel termine perentorio di 30 giorni decorrenti dalla data di deposito del progetto presso la Segreteria della Commissione, ovvero nel termine più ristretto eventualmente previsto da leggi statali e regionali;
3. Qualora il parere non sia espresso nei termini predetti, il Responsabile del Procedimento formulerà comunque la proposta del provvedimento finale, che verrà pertanto definito prescindendo dal parere della Commissione Edilizia.
4. Le disposizioni di cui al precedente comma non si applicano alle funzioni sub delegate ai Comuni in materia di tutela ambientale con la L.R. 31 ottobre 1994 n. 63.

Art. 37 *Modalità di funzionamento*

1. La Commissione Edilizia è convocata dal Presidente qualora questi lo ritenga necessario e comunque almeno una volta alla settimana.
2. L'avviso di convocazione, con allegato l'ordine del giorno della seduta, è comunicato ai singoli membri, sia effettivi che supplenti, almeno 48 ore prima della seduta medesima.
3. Per la validità delle riunioni della Commissione Edilizia occorre la presenza di almeno la

metà dei componenti, in unica convocazione.

4. Ogni votazione avviene in forma palese ed ha luogo per alzata di mano. Si intende approvato il parere che abbia riportato la maggioranza dei voti. Non è ammessa l'astensione dal voto. In caso di parità di voti prevale quello espresso dal Presidente.

5. Il verbale della seduta deve registrare il parere espresso dalla maggioranza e il numero di voti favorevoli e di quelli contrari. In caso di parere contrario il verbale deve riportare dettagliatamente le motivazioni che hanno indotto a tale determinazione la Commissione Edilizia.

6. Ogni componente della Commissione Edilizia può richiedere che sul verbale venga riportato nominativamente il suo voto che dissente dal parere della maggioranza e la relativa motivazione.

7. I verbali della Commissione Edilizia sono sottoscritti al termine della seduta dai partecipanti, nonché dal Segretario.

8. Alla discussione ed alla votazione sulle singole questioni non possono prendere parte i membri della Commissione Edilizia che vi abbiano interesse per sé o per il coniuge o per parenti o affini sino al IV° grado.

9. L'esame dei progetti da parte della Commissione Edilizia si svolge secondo l'ordine cronologico di deposito presso la Segreteria della Commissione.

10. In casi di straordinaria rilevanza ed importanza del progetto, nonché nei casi di particolare necessità ed urgenza, il Presidente della Commissione Edilizia può disporre, su richiesta scritta e motivata degli Uffici, che si prescindano dall'ordine cronologico di cui al comma precedente. E' istituita, con provvedimento della Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia, la Segreteria della Commissione Edilizia composta da un dipendente con la funzione di Segretario verbalizzante e da un dipendente con la funzione di Relatore Tecnico.

Art. 38 *Ufficio di presidenza*

L'Ufficio di Presidenza è composto dal Presidente della Commissione Edilizia e dai presidenti delle sezioni territoriali.

Tale Ufficio verifica il puntuale rispetto, da parte delle Commissioni in sede territoriale, degli indirizzi e criteri elaborati dalla Commissione in sede plenaria e suggerisce all'Amministrazione Comunale le eventuali modifiche da apportare alla strumentazione urbanistica per superare contraddizioni e limiti dalla stessa evidenziati nella sua applicazione.

L'Ufficio di Presidenza si avvale delle segreterie della commissione edilizia in sede territoriale così come definite al precedente art.37.

TITOLO IV - CONFORMAZIONE E DOTAZIONI DEGLI EDIFICI

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 39 *Campo di applicazione*

Le norme di cui al presente Titolo devono essere osservate negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e soprizzo nonché nel caso di integrale ristrutturazione di un edificio.

I requisiti relativi agli spazi di abitazione, agli spazi di servizio ed ai locali accessori di cui al presente Titolo si applicano anche a uffici, negozi, studi professionali e laboratori salvo diverse specifiche regolamentazioni.

Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia convenzionata e sovvenzionata.

Art. 40 *Tutela ambientale*

Qualsivoglia intervento edilizio deve essere progettato, realizzato e mantenuto in modo da garantire, secondo le disposizioni legislative vigenti, la prevenzione dall'inquinamento elettromagnetico, da radiazioni non ionizzanti e da radiazioni ionizzanti, dall'inquinamento atmosferico ed acustico, dall'inquinamento luminoso, e da quello del suolo e del sottosuolo. Qualora le disposizioni legislative non siano adeguate alle più recenti rilevazioni scientifiche in materia di fattori inquinanti, dovrà essere applicato il principio precauzionale nella scelta dei coefficienti di tutela.

A tal fine devono essere adottate tutte le precauzioni idonee a mitigare l'impatto acustico sugli ambienti abitativi e di lavoro, nei centri ricreativi e sportivi, nelle scuole e negli ospedali.

Gli edifici devono essere progettati, realizzati e mantenuti nel rispetto delle previsioni legislative che riguardano i consumi energetici e la tutela delle acque, favorendo l'utilizzo delle tecnologie più avanzate in materia, con particolare riferimento alle tecnologie biocompatibili.

Gli interventi edilizi dovranno tendere a realizzare un organico inserimento del fattore energia legato all'integrazione delle fonti rinnovabili in termini attivi e passivi ed all'incentivazione dell'efficienza energetica sugli involucri e sugli impianti, anche in attuazione del protocollo di Kyoto per la riduzione dell'emissione in atmosfera dei gas climalteranti.

In particolare ai fini di un uso razionale dell'energia per l'illuminazione di ambienti interni si promuovono l'utilizzo di sorgenti luminose a basso consumo (lampade fluorescenti), dotate di alimentatori elettronici e sistemi di controllo del flusso.

Per l'illuminazione esterna pubblica e privata gli impianti devono essere conformi alle prescrizioni previste dall'allegato C della Legge Regionale n. 22 del 27 giugno 1997, n.22. Tutti gli impianti dovranno comunque rispettare i requisiti previsti dal Piano di illuminazione Comunale.

Art. 41 *Disciplina delle distanze*

La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi, le norme più restrittive del P.R.G. e quanto prescritto per gli impianti emittenti onde elettromagnetiche, non si applica:

- a) ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.;
- b) alle strutture di arredo urbano quali chioschi, gazebo, pensiline bus e simili;
- c) ai manufatti ed alle porzioni di fabbricato completamente interrati;
- d) alle strutture di sostegno dei pergolati;
- e) ai volumi tecnici emergenti dalla falda delle coperture;
- f) agli aggetti sporgenti dal filo facciata e privi di soprastanti corpi chiusi, se aventi – rispetto al filo della facciata – un distacco non eccedente m 1,50;
- g) agli elementi decorativi sporgenti rispetto al filo della facciata come lesene, frontoni ecc.;
- h) ai manufatti in legno adibiti a ripostiglio e deposito attrezzi con una superficie di pavimento non superiore a mq. 6 e altezza (h) non superiore a m. 2.40, collocati su scoperti pertinenziali di edifici residenziali, per un massimo di un manufatto per ogni scoperto pertinenziale.

La distanza minima tra organismi edilizi, misurata in senso radiale con riferimento alle rispettive superfici coperte (Sc), non potrà, comunque, essere inferiore a m. 5.00, fatto salvo:

- a) i casi sopra definiti;
- b) i volumi tecnici collocati sul suolo;
- c) le pertinenze dei fabbricati residenziali;
- d) gli impianti fissi non utilizzati nel processo produttivo, ma necessari all'uso dell'organismo edilizio, gli impianti di depurazione o, comunque, gli impianti necessari (in quanto prescritti da norme di legge o di regolamento) per il deposito e/o il trattamento delle emissioni o degli scarti o rifiuti industriali, relativi ad organismi edilizi a destinazione produttiva (o prevalentemente produttiva) ovvero ad allevamenti zootecnici anche di carattere intensivo.

CAPO II EDIFICI

Art. 42 *Caratteristiche edilizie dei cortili, patii, lastrici solari e cavedi*

I cortili e i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi e poggiali, che non determinano superficie coperta, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile.

I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

Il patio deve essere interamente compreso all'interno di un'unica unità abitativa e completamente delimitato da fabbricazione.

La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata.

I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno.

La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo.

Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori a:

<i>Altezza</i>	<i>Area</i>	<i>Lato minore</i>
fino a ml. 8,50	mq. 12,00	ml. 3,00
oltre ml. 8,50	mq. 16,00	ml. 4,00

Nei cavedi devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche, una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno e deve essere garantita l'accessibilità per la manutenzione ordinaria.

Le finestre aperte sui cavedi con dimensioni dei lati inferiori a ml. 6.00 limitatamente alle nuove costruzioni, agli ampliamenti e ai sopralzi, non contribuiscono al conteggio delle superfici aeroilluminanti regolamentari, tranne che per i locali accessori.

Art. 43 *Impianti tecnologici*

Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, etc., devono in ogni caso disporre di area propria recintata.

Art. 44 *Decoro degli edifici*

Tutte le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tal riguardo il Dirigente competente, sulla base di indirizzi e di pareri quadro della Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Dirigente competente di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Dirigente competente deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo, con oneri a carico del proprietario inadempiente.

Art. 45 *Parcheggi privati e spazi scoperti*

Per ogni edificio di nuova costruzione e sopralzo deve essere assicurato almeno un posto macchina per alloggio e comunque una superficie minima destinata a parcheggio di 1 mq comprensivi di spazi di manovra per ogni 10 mc di volume lordo.

Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici e privati, di pertinenza delle unità edilizie.

Negli spazi scoperti, a servizio della residenza nelle zone non coltivate, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.

A tal riguardo il Dirigente ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti depositi e di materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità, riservandosi l'esecuzione d'ufficio con oneri a carico del proprietario inadempiente.

Art. 46 *Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico*

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono consentiti su tutte le costruzioni purché le sporgenze siano ad una altezza dal piano viabile tale da non ostacolare il traffico ovvero determinare situazioni di pericolo e comunque poste ad un'altezza minima di ml. 3 su area pedonale e minimo ml. 5 su area destinata alla circolazione veicolare.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede e comunque non superare i due terzi dell'ampiezza dei percorsi esclusivamente pedonali come calli, rio terrà, ecc., qualora non fronteggi un'altra attività con la presenza di tende davanti alle aperture l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;

- b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 3,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti aventi superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo. Possono inoltre venire praticati fori luce negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Nel caso sia necessario aerare i locali sotterranei per adempiere a precise norme igieniche e di sicurezza sono ammesse finestre in piano orizzontale a livello del suolo con protezione in grigliati metallici.

Art. 47 *Altezza minima della falda del tetto e degli aggetti.*

L'altezza minima della linea di gronda della falda del tetto da terra nonché di aggetti affini non deve essere inferiore a ml. 2,20.

Tale previsione deve riguardare tutti gli interventi con la sola esclusione della manutenzione ordinaria

Art. 48 *Altane*

La realizzazione di nuove altane su edifici esistenti o di nuova costruzione dovrà avvenire secondo le seguenti caratteristiche tipologiche e formali della altana tradizionale:

- il materiale dovrà essere esclusivamente di legno ad eccezione dei pilastrini di sostegno;
- l'impiantito non dovrà superare il colmo del tetto;
- l'ubicazione dovrà essere realizzata su una sola falda, in corrispondenza dell'abbaino di uscita;
- l'accesso deve avvenire obbligatoriamente da un abbaino;
- dovrà essere rispettata la distanza minima di m 1,5 dai confini con proprietà private, o a confine qualora in adiacenza a pareti cieche.

Art. 49 *Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie*

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

Sono ammesse scale esterne, purché risolte architettonicamente e che garantiscano la sicurezza dei fruitori.

Art. 50 *Impianti emittenti onde elettromagnetiche*

Per impianti emittenti onde elettromagnetiche si intendono le antenne radiotelevisive, le antenne radiobase per telefonia, le linee elettriche di alta tensione e le relative strutture di sostegno.

In particolare, per impianto per il servizio di telefonia mobile o stazione radiobase (SRB) si intende un manufatto composto da un sistema di antenne, da una centralina dotata dei relativi quadri elettrici, dagli apparati di trasmissione e dall'eventuale sistema di condizionamento dell'aria. Il sistema può raggruppare più antenne di varie dimensioni e può richiedere l'installazione di un palo o di un traliccio di sostegno. La centralina e gli apparati sono inseriti in una cabina le cui dimensioni e materiali possono variare, ma devono comunque essere compatibili con il contesto ambientale di riferimento e a tal fine dovranno essere adottate soluzioni, materiali e altri accorgimenti idonei per il suo inserimento paesistico.

Qualora tali strutture siano costituite da manufatti emergenti dalla copertura degli edifici, ovvero da manufatti indipendenti collocati a terra (quali tralicci, pali, ecc.) esse incidono in modo significativo sull'assetto territoriale.

La realizzazione di nuovi impianti emittenti onde elettromagnetiche (con esclusione dei radio-collegamenti per attività amatoriali), che incidono in modo significativo sull'assetto territoriale, nonché le modifiche rilevanti su quelli esistenti, che comportino l'installazione di nuovi apparati emittenti onde e.m. è soggetta a provvedimento edilizio o altro atto abilitativo espressamente previsto da norme regionali e statali vincolanti per il comune subordinato al rispetto delle prescrizioni fissate dall'autorizzazione all'uso di detti impianti e a quelle di cui ai successivi commi. Nel caso l'impianto venga collocato sull'edificio di gestione del servizio di pubblica utilità, l'installazione è soggetta al rilascio del provvedimento edilizio o alla D.I.A., ferme restando le prescrizioni di cui ai successivi commi.

Gli impianti emittenti onde e. m. che non incidono in modo significativo sull'assetto territoriale, sono soggetti a comunicazione preventiva alla Direzione Centrale Ambiente e Sicurezza del Territorio del Comune di Venezia.

L'installazione degli impianti emittenti radiotelevisivi e radiobase per telefonia che hanno una potenza netta di emissione superiore a 150 Watt, fatti salvi gli impianti in uso alle forze dell'ordine, del pronto intervento e della protezione civile, dovranno essere localizzati salvo diversa previsione del P.R.G. al di fuori delle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C, E4 e delle aree destinate dal P.R.G. ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico (aree destinate a standard).

L'autorizzazione all'uso degli impianti con potenza superiore a 150 Watt costituisce titolo a richiedere il provvedimento edilizio. Nel caso di potenza inferiore a 150 Watt saranno rilasciati gli atti abilitativi esclusivamente ai soggetti concessionari dello Stato per la fornitura del servizio di pubblica utilità garantito dalla realizzazione degli impianti emittenti onde elettromagnetiche. Le domande potranno essere presentate anche da società sub appaltatrici dei concessionari a condizione che il provvedimento edilizio venga trasferito entro 180 giorni dal rilascio al soggetto concessionario dello Stato indicato nella domanda stessa.

Al fine di minimizzare gli impatti visivi e di ridurre il numero degli impianti necessari allo sviluppo delle reti di telefonia mobile, la realizzazione di nuovi impianti emittenti radiotelevisivi e radiobase potrà avvenire unicamente nei siti individuati in un apposito elenco approvato dalla Giunta Comunale, previa concertazione con le Municipalità e i Consigli di Quartiere competenti per territorio e i gestori del servizio di telefonia .

Sulla scorta dei programmi poliennali di sviluppo delle reti presentati dai gestori verrà aggiornato l'elenco dei siti considerati maggiormente idonei ad ospitare gli impianti di

telefonia e tali da soddisfare le necessità tecniche e dimensionali delle reti dei singoli gestori. L'aggiornamento e la variazione di tale elenco sarà approvato dalla Giunta Comunale, previa concertazione con le Municipalità e i Consigli di Quartiere competenti per territorio e i gestori del servizio di telefonia.

In mancanza dell'elenco dei siti di cui al precedente comma 8° del presente articolo, la realizzazione di nuovi impianti emittenti radiotelevisivi e radiobase per telefonia o la modifica e/o il potenziamento di quelli esistenti, fatte salve diverse indicazioni del P.R.G., sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- devono essere prodotte le specifiche tecniche dell'impianto relativamente alla potenzialità di produzione di campo elettromagnetico, nonché documentazione che attesti che la progettazione e realizzazione dell'impianto avverrà in modo da produrre valori di campo elettromagnetico più bassi possibile, in ogni caso rispettando i valori e i limiti delle vigenti normative, anche per gli edifici circostanti quello oggetto dell'intervento;

- gli impianti emittenti potranno essere collocati sulla copertura di un edificio esistente, con esclusione di quelli classificati come sito sensibile, a condizione che l'altezza di tale edificio sia superiore a quella degli edifici circostanti posti ad una distanza non superiore a ml. 50 dal centro dell'antenna, senza tener conto di eventuali strade, vie d'acqua e pedonali e che in tale intorno non insistano edifici classificati come sito sensibile; l'impianto non dovrà di norma emergere per più di ml. 10 dalla media dell'estradosso della copertura per gli edifici a tipologia industriale e dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale per gli altri edifici;

- gli impianti emittenti potranno essere realizzati con strutture costituite da manufatti indipendenti collocati a terra (tralicci, pali, ecc.) a condizione che rispettino le seguenti prescrizioni: $D_f > 10$ ml.; D_c e $D_s > 5$ ml. misurate a partire dall'esterno della struttura di sostegno verticali; anche in tal caso l'impianto dovrà essere posto ad un'altezza superiore a quella degli edifici circostanti posti ad una distanza non superiore a ml. 50 dal centro dell'antenna; all'interno di tale fascia non dovranno insistere edifici classificati come sito sensibile;

- sono classificati come siti sensibili quelli identificati e specificati dalla circolare Regionale 12.07.2001 n. 12 ("scuole, asili, ospedali, case di cura, parchi e aree per gioco e lo sport") e successivamente dal P.A.T., per i quali non è consentita l'installazione di impianti di cui al presente articolo con una fascia di rispetto di m. 50.

- Qualora la realizzazione degli impianti emittenti comporti la costruzione di manufatti praticabili, (esclusi quelli la cui accessibilità è limitata alla sola manutenzione saltuaria degli impianti in essi contenuti) questi ultimi dovranno uniformarsi a tutte le prescrizioni della zona interessata dall'intervento;

- Negli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico la documentazione prevista dall'art. 10 dovrà essere integrata da :

- 1) indicazione precisa del vincolo paesaggistico, ovvero riconoscimento del diverso tipo di tutela esistente nel sito interessato dalla installazione dell'impianto (beni soggetti a tutela ai sensi dell'art. 134, 136 e 142 del D.Lgs. n.42/2004);
- 2) descrizione dell'ambiente circostante con particolare riferimento alla presenza di edifici a destinazione diversa (quali ospedali, case di cura e/o riposo, edifici scolastici e relative pertinenze, parchi e aree per il gioco e lo sport) in un'area compresa entro un raggio di almeno 300 metri;
- 3) individuazione e descrizione delle principali componenti paesaggistiche, architettoniche, storiche ed archeologiche comprese nell'ambito interessato dall'intervento;
- 4) indicazione delle misure previste per ridurre e, se possibile, compensare l'eventuale impatto paesaggistico prodotto dalla installazione della infrastruttura;
- 5) simulazione grafica relativa all'inserimento dell'impianto nel contesto circostante.

Gli impianti radiobase, realizzati per conto dei gestori della telefonia mobile, sono equiparati agli impianti pubblici necessari all'erogazione di servizi a rete. Sono considerati di modesta entità gli impianti che non risultano rilevanti ai fini della tutela paesaggistica, con riferimento all'ingombro ed alla collocazione rispetto al sito di intervento: quanto al primo aspetto le strutture di sostegno dovranno essere costituite da palo anziché da traliccio; quanto alla collocazione, questa dovrà essere tale da non compromettere con visuali di rilevanza paesaggistica o storica.

La realizzazione dei nuovi elettrodotti o la modifica e/o il potenziamento di quelli esistenti, da autorizzarsi ai sensi delle vigenti normative regionali, devono prevedere l'interramento delle linee all'interno delle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C, nonché delle aree destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico (aree destinate a standard). Al di fuori degli ambiti territoriali anzidetti gli interventi di cui al presente comma dovranno ottemperare agli indirizzi e alle prescrizioni del PALAV approvato con P.C.R. 9 novembre 1995 n. 70 e successive varianti, fatte salve le altre prescrizioni vigenti in materia.

Art. 51 *Antenne riceventi radiotelevisive*

Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione o manutenzione straordinaria che interessano interi edifici, composti di almeno quattro alloggi, deve essere prevista la centralizzazione dell'impianto radiotelevisivo ricevente (antenne, parabole). La collocazione dell'impianto centralizzato deve essere evidenziata negli elaborati grafici trasmessi al Comune per la relativa procedura abilitativa.

L'installazione di antenne su edifici esistenti alla data del 28 febbraio 2000 non richiede alcuno titolo abilitativo.

L'installazione di parabole su edifici esistenti alla data del 28 febbraio 2000 è soggetta a nulla-osta dell'autorità competente qualora avvenga su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 parte 1^a e 2^a, o in aree tutelate ai sensi del Decreto Legislativo n. D.Lgs. n.42/2004 parte 3^a. La parabola non deve di norma essere collocata sui fronti principali dell'edificio bensì possibilmente sfruttare elementi strutturali già presenti nella facciata (terrazzini, nicchie, ecc.) che consentano di ridurre l'impatto visivo.

Art. 52 *Apparecchi di climatizzazione*

L'installazione di apparecchi di climatizzazione (motocondensatori e simili) all'esterno degli edifici esistenti non è soggetta ad atto abilitativo qualora la superficie frontale dell'impianto non sia superiore a mq. 0,50, dovrà, tuttavia, essere acquisito il nulla osta dell'autorità competente qualora avvenga su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 parte 1^a e 2^a, o in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 parte 3^a.

Gli apparecchi non devono, di norma, essere collocati sui fronti principali dell'edificio o essere visibili dalla pubblica via bensì possibilmente sfruttare elementi strutturali già presenti nella facciata (terrazzini, nicchie, ecc.) che consentano di ridurre l'impatto visivo.

Nell'installazione dovrà inoltre essere rispettata la distanza minima di ml. 2,00 dalle finestre di altra proprietà verso le quali comunque non deve essere indirizzato il getto di aria calda e ad una altezza da terra di almeno ml. 2,00 quando installati su parete aggettante su pubblica via o su giardino condominiale e dovranno essere rispettati i limiti di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.

Art. 53 **Requisiti energetici**

Per quanto attiene lo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili e non climalteranti, il risparmio energetico, il corretto impiego dell'energia nelle sue varie forme nella progettazione degli edifici, nonché nella ristrutturazione degli edifici esistenti, gli interventi dovranno conformarsi agli specifici atti in materia dell'Amministrazione comunale con particolare riferimento al Piano Energetico Ambientale Comunale previsto dall'art. 5, comma 5 della Legge 10/91 e successive modifiche ed integrazioni.

Nelle nuove costruzioni e ristrutturazioni le serre solari con le specifiche caratteristiche previste al punto 4.9 delle "Norme tecniche per l'energia" del Piano Energetico, non costituiscono volume ne vengono computate nella Sp.

Art. 54 **Apertura di accessi e strade private**

Gli accessi e le strade private devono essere muniti di sistema per lo smaltimento delle acque, oltre che illuminati convenientemente.

Ogni nuovo accesso carrabile dovrà essere arretrato di almeno 5 mt dal ciglio stradale, salvo la possibilità di dotarlo di apertura automatica a distanza ai sensi del codice della strada, solo nei seguenti casi:

- a) ove non vi sia la possibilità di arretramento in quanto la recinzione si trova ad una distanza inferiore di 5 mt dall'edificio;
- b) ove l'accesso avvenga su spazio coperto di pregio storico ambientale, per cui la modifica alle recinzioni risulterebbe pregiudizievole alla salvaguardia del bene;
- c) ove la strada sia a fondo cieco.

Altre deroghe potranno essere autorizzate solo per situazioni particolari o altrove disciplinate. Tali deroghe devono comunque rispettare il codice della strada ed essere assentite da tutti gli interessati.

Fatte salve le norme statali e quanto diversamente disciplinato dal Piano Regolatore, gli accessi carrai devono avere una larghezza minima di m. 3.50 per gli usi civili e di m. 8.00 per gli usi produttivi; larghezze inferiori potranno essere autorizzate solo per situazioni particolari riguardanti l'accesso carraio di edifici esistenti. I nuovi accessi pedonali devono avere larghezza minima di m. 0.90 e non devono interferire con l'accesso carraio.

I nuovi accessi carrai devono distare dalle intersezioni viarie (misurate dagli assi stradali) non meno di m 12,00 (riducibili a m 9,00 nel caso di accessi su strade chiuse, su strade locali di traffico limitato a senso unico o su strade urbane, di quartiere o locali, soggette a limite di velocità di 30 chilometri orari).

Art. 55 **Recinzioni**

Fatte salve le norme statali e quanto diversamente disciplinato dal piano regolatore, per le recinzioni è consentita una zoccolatura piena di altezza non superiore a m 1.50, ridotta a m 0.50 in corrispondenza delle zone d'angolo tra due viabilità e delle immissioni nella viabilità pubblica, ed una parte trasparente, fino al raggiungimento di un'altezza complessiva di m 2.00; altezze superiori, fino ad un massimo di tre metri, potranno essere consentite solo nel

caso di recinzioni di complessi produttivi, di ricostruzione di recinzioni di giardini o di edifici di carattere storico o tipologico, o in caso sia necessario preservare l'immobile oggetto dell'intervento da particolari condizioni di inquinamento acustico esistente nell'intorno dello stesso; così come recinzioni di tipo tradizionale saranno consentite per le aree e gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004.

Le recinzioni poste in adiacenza a spazi pubblici o soggetti al pubblico transito dovranno, altresì, rispettare gli allineamenti prescritti in funzione delle esigenze di sicurezza del traffico, di adeguatezza delle sedi viarie e dei marciapiedi, nonché gli eventuali allineamenti preesistenti, mentre il disegno e la configurazione geometrica dovranno uniformarsi alle strutture edilizie e/o alle recinzioni limitrofe.

Art. 55 bis *Applicazioni sul fronte degli edifici*

1. L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) nelle forme di legge sul fronte delle costruzioni:
 - le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico, tranviari e filoviari;
 - i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, qualora i sostegni verticali costituiscano impedimento alla circolazione ivi compresa quella ciclabile e pedonale.
2. I cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
3. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
4. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 giorni le cautele del caso; trascorso detto termine si intende formato il silenzio-assenso.
5. La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo, e l'eventuale rimozione degli stessi qualora non utilizzati, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti gestori o dei soggetti privati che ne facciano richiesta, fermo restando i costi a carico degli enti gestori stessi.
6. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

TITOLO V NORME IGIENICO SANITARIE

CAPO I PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 56 *Igiene del suolo e del sottosuolo*

Prima di intraprendere nuove costruzioni o qualsiasi intervento che incida sul sottosuolo deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme di igiene vigenti.

E' vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni acquitrinosi o utilizzati in precedenza come deposito o raccolta di rifiuti, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dagli enti e organi competenti.

Art. 57 *Futura manutenzione*

Negli interventi di nuova costruzione, sopralzo, ristrutturazione e manutenzione totale della copertura devono essere previsti accorgimenti (ad es. punti di aggancio) atti a garantire la sicurezza degli operai negli interventi di manutenzione della copertura e deve essere predisposto, qualora previsto, il fascicolo del fabbricato di cui all'art. 4 del D. Lgs 494/96.

Art. 58 *Misure contro l'intrusione di animali*

In tutti i nuovi edifici vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare l'intrusione di animali.

Nei sottotetti e nelle cantine vanno protette, con griglie o reti, tutte le aperture. Parimenti vanno protetti i fori di aerazione dei vespai di isolamento.

All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forzature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

I cavi elettrici, telefonici, per la TV, per l'illuminazione devono essere posti in canalizzazioni stagne; per gli impianti che, per particolari esigenze, devono avere canalizzazioni esterne (tubazioni del gas, pluviali, etc..) va prevista l'installazione in determinati punti di tronchi di cono ben fissati per impedire la risalita di ratti.

Art. 59 *Protezione dall'umidità*

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione.

I locali al piano terra, senza sottostanti locali accessori, devono essere opportunamente dotati di vespaio aerato di almeno 50 cm., o isolati dal terreno mediante idonea guaina impermeabilizzante assicurando comunque l'isolamento termico.

Per i locali abitabili, è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato, purché idonei a garantire l'isolamento termico e acustico ai sensi della normativa vigente.

Art. 60 *Convogliamento delle acque meteoriche*

I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.

Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato e comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente competente.

Nel caso in cui la rete di fognatura comunale non sia stata ancora perfezionata, salvo in ogni caso, l'obbligo di realizzarne un pronto allacciamento, non appena realizzata, le acque meteoriche potranno essere lasciate defluire alla base dei pluviali.

In tutti i casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

I nuovi insediamenti non dovranno in alcun modo modificare i corsi d'acqua esistenti, tanto meno interdire o ostruire fossati o collettori delle acque meteoriche.

Art. 61 *Approvvigionamento idrico*

Tutti gli edifici devono essere dotati di impianto idrico idoneo interno.

L'acqua potabile proveniente da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tale uso da competenti organi dell' Ulss ai sensi del D.P.R. 236/88 e del D.M.. 26.3.91. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia e ghiaia fino al livello del suolo.

Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.

CAPO II FOGNATURE

Art. 62 *Condotti chiusi*

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza, e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

Art. 63 *Depurazione degli scarichi*

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite nel rispetto della normativa vigente.

Il Dirigente competente ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc..

Il Dirigente competente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicarne le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo, in danno del proprietario inadempiente. Ci possono essere delle deroghe per i centri storici concordate e approvate dall'ULSS di competenza.

Art. 64 *Prescrizioni particolari*

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili, devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalla copertura al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00.

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti in particolari soluzioni architettoniche.

Art. 65 *Rifiuti solidi urbani*

Nelle zone dove il servizio di raccolta non venga effettuato con scadenza periodica i fabbricati devono dotarsi di una idonea attrezzatura per la raccolta differenziata dei rifiuti convenientemente ubicata e riparata al fine di non venire meno al pubblico decoro.

CAPO III AMBIENTI INTERNI

Art. 66 *Campo di applicazione*

Le norme del presente capo si applicano alle nuove costruzioni ed agli interventi di integrale ristrutturazione degli edifici, salvo diversa specifica indicazione.

In ogni caso, qualora si tratti di interventi su edifici esistenti, diversi dall'integrale ristrutturazione, le prescrizioni del presente capo III si intendono rispettate se tali interventi non comportano maggiori difformità rispetto all'esistente.

Art. 67 *Requisiti alloggi*

Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio.

Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari mentre tutte le altre aree e in particolare quelle destinate alla cucina devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.

I requisiti di cui al presente capo, salvo diverse specifiche regolamentazioni e criteri di indirizzo per le singole specifiche si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili ai locali di abitazione. Per quanto riguarda i locali ad uso produttivo, direzionale e comunque adibito ad attività lavorativa con presenza di personale dipendente, dovranno rispettare i requisiti minimi previsti dalla Circolare Regione Veneto n. 303/56 e D. Lgs n. 626/94 e loro integrazioni e modifiche.

Nessun locale di abitazione, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

Art. 68 *Altezze minime*

Negli alloggi devono essere garantite le seguenti misure:

- a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo è fissata in un minimo di ml. 2,70; per i locali accessori, l'altezza media è riducibile a ml. 2,40, ulteriormente riducibile a ml. 2,20 per i locali di servizio;
- b) in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a ml. 1,50, i locali con altezza interna inferiore non possono concorrere a determinare la superficie del locale stesso;
- c) per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra il punto di imposta della saetta ed il colmo della volta stessa, misurati dal pavimento al loro intradosso.

Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di ml. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche ecc.).

Eventuali controsoffittature dei locali non possono essere realizzate ad una altezza interna inferiore a mt 2,40 e non possono eccedere il 30% della superficie dei locali stessi.

Gli strumenti urbanistici possono prevedere altezze interne diverse per edifici da assoggettare a particolare tutela, per le loro caratteristiche storico-testimoniali,

architettoniche, tipologiche; per gli stessi edifici negli insediamenti insulari i piani terra adibiti, utilizzati od utilizzabili a residenze o ad attività economiche e ad usi collettivi, devono porsi a una quota non inferiore a ml. 1,30 s.m.m. (sul medio mare) eccezion fatta per gli insediamenti ove gli interventi di protezione delle acque alte abbiano già realizzato la tutela degli stessi fino ed oltre tale quota e l'altezza media è riducibile a m. 2,20 per i locali di abitazione e a m. 2,00 per i locali accessori e di servizio, e a m. 2,70 per le attività economiche e per gli usi collettivi e a m. 2,20 per i relativi locali accessori e di servizio.

La quota del pavimento delle unità immobiliari poste al piano terra può essere portata a quota non inferiore a ml 1,00 s.m.m. (sul medio mare) nell'ipotesi in cui venga realizzata una vasca di contenimento dalle acque alte con quota di salvaguardia non inferiore a ml 1,60 s.m.m. (sul medio mare). Il presente comma non si applica alle unità immobiliari per le quali sia richiesta una modifica delle destinazioni d'uso in atto per adibirle a residenza o attrezzature ricettive alberghiere o extralberghiere.

Per eventuali nuove costruzioni in Venezia insulare la quota sul medio mare deve essere di almeno m. 1.60 fermo restando l'obbligo di rispetto alla Legge n. 13 del 1989 ed a quanto previsto dal presente regolamento al Capo IV.

Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico nell'adeguare le quote dei piani terra al m.m., dovrà essere verificata l'accessibilità e la possibilità di superare le barriere architettoniche, anche a mezzo di opere provvisorie qualora non sia altrimenti consentito regolamentato da apposito parere quadro approvato con delibera di Consiglio.

Art. 69 *Superfici minime*

I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5 luglio 1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure, anche negli interventi di ristrutturazione:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, il lato minimo di almeno ml. 2,00, cubatura non inferiore a mc. 24,00; per i locali alti almeno ml. 4,30 sono ammessi i soppalchi purché resti completamente aperto l'affaccio sul locale stesso, la loro superficie non superi il 40% della superficie totale a di tale locale, determinino un'altezza minima dal pavimento del locale stesso non inferiore a m. 2,10; qualora l'altezza minima dal pavimento del soppalco al soffitto sia inferiore a ml. 2,10 la superficie dello stesso non costituisce superficie abitabile;
- b) per i primi due abitanti deve essere assicurata una superficie abitabile di mq 38; oltre i due e fino a quattro abitanti deve essere garantita una superficie abitabile di mq 14 per ognuno di essi e di mq 10 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affittappartamenti) le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona e di mq. 14,00 se per due persone.

La superficie dei locali si misura al netto di murature, pilastri, tramezze, sguinci, vani di porte e finestre.

In merito alla superficie minima degli alloggi, per uso turistico ed extra-alberghiero è fatto salvo quanto previsto dall'art. 22.9 delle NTA della VPRG per la Città Antica così come modificato con delibera n. 84/03.

Art. 70 *Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi*

In applicazione della L.R. 12/99, per gli edifici destinati in tutto o in parte a residenza, esistenti alla data del 31 dicembre 1998, è consentito il recupero dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto dei seguenti parametri, anche in eccedenza agli indici e parametri di edificabilità di zona, trattandosi, ai sensi dell'art. 3 di detta Legge, di interventi classificati come ristrutturazione edilizia:

- a) altezza media utile non inferiore a m 2,40 per i locali di abitazione;
- b) altezza media utile non inferiore a m 2,20 per locali accessori e di servizio;
- c) l'altezza media utile sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza sia superiore a ml. 1,80, per la relativa superficie utile;
- d) rapporto illuminante, se in falda, non inferiore ad 1/16;
- e) superficie minima netta per unità abitativa mq. 38.

Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde. Ai fini del raggiungimento del rapporto illuminante di cui alla lett. d) del precedente comma 1°, saranno ammesse nuove aperture nelle falde tramite la realizzazione di abbaini purché coerenti con l'origine storica e la tipologia dell'organismo edilizio, e/o altre aperture a filo falda (lucernari), con le seguenti prescrizioni:

- a) la realizzazione di abbaini e/o altre aperture a filo falda dovrà essere compatibile con la partitura esistente della grossa orditura del tetto;
- b) gli abbaini potranno essere ad una o due falde; nel primo caso, potranno emergere dalla falda del tetto per un'altezza non superiore a ml. 0,90 ed un fronte non superiore a ml. 2,00; nel secondo caso potranno emergere dalla falda del tetto per un'altezza non superiore a ml. 1,50 ed un fronte non superiore a ml. 1,50; dovranno mantenere una distanza minima di ml. 1,50 rispetto al profilo dei prospetti sottostanti e rispettare la partitura degli stessi, nonché degli eventuali abbaini preesistenti; in ogni caso il numero consentito per ogni falda e la precisa collocazione dovrà essere subordinata alle dimensioni, alla struttura ed alla forma delle coperture; la soluzione di abbaino con fronte triangolare impostata direttamente sulla falda non è ammessa nelle Z.T.O. A dei Centri Storici lagunari ed insulari; sono comunque ammessi abbaini con una forometria di affaccio di altezza massima di ml. 1,80 e larghezza massima di ml. 0,70 per consentire l'accesso a parti praticabili della copertura come altane, terrazze, ecc; anche tali abbaini dovranno essere realizzati in coerenza con l'origine storica e la tipologia dell'organismo edilizio; i suddetti abbaini non dovranno, comunque, superare l'altezza del colmo della copertura esistente;
- c) sono ammessi abbaini a falda inclinata, in prosecuzione della falda posteriore, al fine di consentire l'accesso a parti praticabili della copertura (come altane, terrazze, ecc.), con forometria comunque non superiore a m 1,80 di altezza e m 0,70 di larghezza;
- d) le aperture a filo falda (lucernari) non dovranno superare le dimensioni di mq 1,50 l'una e non potranno riguardare più del 6% della superficie della falda interessata;
- e) dovrà essere garantito, per ogni intervento effettuato sulle coperture, il rispetto delle caratteristiche costruttive esistenti, con l'uso di materiali identici o comunque tecnicamente equivalenti a quelli di copertura dell'edificio.

Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti a provvedimento edilizio e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui agli articoli 5 e 6 della L. 28 gennaio

1977 n. 10, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe vigenti per la nuova edificazione, nonché all'eventuale monetizzazione dei parcheggi.

Art. 71 *Dotazione degli alloggi*

Gli alloggi, ivi compresi quelli oggetto di intervento di ristrutturazione, devono essere dotati dei seguenti locali:

- a) stanza di soggiorno di mq. 14,00;
- b) posto di cottura comunicante con il soggiorno con apertura di ml. 1,20 o cucina di mq. 9,00; il posto di cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano, di almeno mq. 16 riducibili a 14 per gli interventi sull'esistente;
- c) camera da letto di almeno mq. 9 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;
- d) almeno un locale adibito a servizio igienico dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o una vasca da bagno.

E' consentito l'alloggio costituito da monostanza o da bilocale, a servizio di un massimo di due persone, con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 38.

Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori da allontanare mediante idonee e distinte canne di esalazione (dotate di scarico di condensa) con espulsione sul tetto dell'edificio; deve inoltre essere garantita la ripresa d'aria compensativa mediante condotta comunicante con l'esterno adeguatamente dimensionata.

Nelle nuove costruzioni ampliamenti e sopralzi, la superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurno non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 del pavimento e una superficie di aerazione naturale diretta non inferiore ad 1/8 della superficie in pianta del locale. Tali requisiti si ritengono soddisfatti qualora le superfici finestrate apribili verticali utili non siano inferiori al 12.5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere dotati di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

Art. 72 *Ventilazione ed aerazione*

Oltre le norme generali (UNI – CIG di cui alla L. 1083/71, e D.M. 7 giugno 1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.

I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.

In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentono un'aerazione del locale, ancorché minima.

Le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolano l'aerazione naturale del locale.

I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1° luglio 1997.

Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.

Locali accessori e di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere dotati di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

Art. 73 *Condizionamento: caratteri generali degli impianti*

Gli impianti di condizionamento dell'aria generalmente devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità, di purezza dell'aria idonee ad assicurare le seguenti caratteristiche:

- il minimo dell'aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc./persona/ora nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
- temperatura di 20 ± 1 C° con U.R. 40 – 60% e comunque una differenza di temperatura fra aria esterna e interna non inferiore a 7 C°;
- la purezza dell'aria deve essere garantita con idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atta ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
- la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata da pavimento fino a d una altezza di m. 2,00.

Sono fatte salve diverse disposizioni dell'autorità sanitaria con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, ambienti di lavoro, etc..

Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma sulla copertura e comunque ad un'altezza di almeno ml. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno ml. 6,00 se su spazi pubblici e devono rispettare i limiti di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.

La distanza delle prese d'aria da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza di parte di questa emissione sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

Devono inoltre essere rispettati i limiti di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.

Art. 74 *Dotazioni dei servizi igienici*

Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine, devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml. 1,80 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
- b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- c) avere accessi possibilmente da corridoi e disimpegni e comunque non comunicare direttamente con locali adibiti a cucine o angolo cottura;
- d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da cucine o posto cottura o da altri locali di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno.

I locali per uffici di superficie utile inferiore a 120,00 mq. devono essere dotati almeno di un servizio igienico e comunque di un numero di servizi igienici calcolato in base al numero di addetti secondo quanto previsto dalla Circolare Regione Veneto n. 13/97 e DPR n. 303/56 e loro integrazioni e modifiche.

Art. 75 *Scale, ascensori, ringhiere e parapetti*

Le scale che collegano più di due piani a servizio di più alloggi compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq. 1,00 per ogni piano, salvo il caso in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione di incendi.

Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq. 0,40 per piano servito.

Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiscono pareti sul vano scala, devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.

E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini tra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml 0,40.

La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di ml. 1,20 riducibile nel caso di restauri e ristrutturazioni parziali.

Nei casi di scale interne che collegano i locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc., è consentita una larghezza minima di ml. 0,70.

I gradini delle scale devono rispettare i seguenti parametri:

- a) alzata massima di cm. 20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari, per le scale interne, e per progetti di ristrutturazione;
- b) pedata non inferiore a cm. 30 per le scale di uso comune ed a cm. 25 per le altre; la pedata minima è consentita solo in casi particolari, per le scale interne, e per progetti di ristrutturazione.

c) il rapporto fra alzata e pedata dovrà preferibilmente rispettare l'equazione $2a+p=62-64$ cm".

Sono consentite scale a chiocciola per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune; queste dovranno avere una pedata minima in mezzeria di cm. 25 escluse eventuali sovrapposizioni per la larghezza di almeno ml. 1,00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.

Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc., o comunque di uno stesso alloggio devono avere un diametro minimo non inferiore a ml. 1,20 e pedata minima in mezzeria di cm. 15.

Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 0,50 dal piano su cui prospettano dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro e avere altezza dal pavimento di almeno ml. 1,00. Per le ringhiere e i parapetti interni all'alloggio privato è sufficiente che questi garantiscano la sicurezza degli abitanti anche senza attenersi ai parametri previsti nel presente comma, comunque obbligatori per gli edifici pubblici e gli spazi collettivi.

In tutti gli immobili con più di tre livelli (fuori terra ed entroterra) deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini, un ulteriore ascensore deve essere previsto per gli immobili con più di quattordici livelli, l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.

Art. 76 *Piani seminterrati e sotterranei*

I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti a locali di abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, sempre che il materiale che viene stivato non sia facilmente putrescibile, maleodorante e comunque tale da recare noia o molestia.

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

I locali seminterrati costituiscono spazi agibili quando possiedono tutti i seguenti requisiti:

- a) altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
- b) pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica conforme alle disposizioni di legge vigenti in materia, rispetto degli indici di fonoisolamento di cui alle norme vigenti;
- c) aeroilluminazione naturale diretta come previsto nell'art. 72 del presente titolo o condizionamento e illuminazione artificiale;
- d) scarico regolamentare delle acque mediante valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi analoghi;
- e) idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto.

Fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni, detti locali possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali: servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, cucine per attività ricettive, esercizi pubblici, laboratori

artigianali a condizione che vengano garantiti i requisiti della Circolare Regionale n. 13/97 e D. Lgs 626/94 e loro successive integrazioni e modifiche.

Art. 77 *Edifici e locali di uso collettivo*

Per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, le precisazioni di cui di precedenti articoli possono essere modificate nei limiti seguenti:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale e comunque detto impianto deve possedere i requisiti di cui al punto 9.6 della Circolare Regionale n. 13/97;
- c) deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento ecc., dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di ml. 2,00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;
- c1) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti di cui uno attrezzato per disabili qualora: 1) ogni stanza non sia dotata di bagno; 2) non sia soddisfatto il requisito di accessibilità previsto dall'art. 28 del presente Regolamento Edilizio;
- c2) qualora coesistano entrambe le condizioni è necessario che almeno un gruppo di gabinetti sia presente nel piano o nei piani direttamente adiacenti a quello in cui vengono espletate attività collettive di intrattenimento o di ristorazione (es.: sala congressi, sala mensa, refettorio) e questi non possono coincidere con quelli previsti per il personale di servizio;
- d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto.

Art. 78 *Impianti al servizio dell'agricoltura*

Fatte salve le specifiche normative in materia di igiene veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, i ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; in ogni caso devono essere adeguatamente aerati in relazione al tipo di allevamento.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, per convogliare il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minore di 200 ml. da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acqua potabile.

I cortili e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Le nuove stalle e i locali di ricovero del bestiame dovranno distare non meno di 25 m. dalle abitazioni, ad eccezione di quella dell'operatore agricolo, e non meno di 50 m. dai centri abitati esistenti e previsti; negli edifici preesistenti non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle.

Le concimaie dovranno essere situate a una distanza non inferiore a 25 m., dalle abitazioni e dalle strade, nonché dalle condutture di acqua potabile.

Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del P.R.R.A. e alle successive circolari esplicative.

CAPO IV CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 79 *Movimento ed accumulo dei materiali*

Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.

Solo nel caso di necessità, il Dirigente, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali.

Lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovrà avvenire secondo le prescrizioni del Decreto legislativo 5 febbraio 1997 n. 22 e successive integrazioni e modificazioni.

Art. 80 *Interventi in luoghi di interesse archeologico o storico o artistico*

E' vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e porte della città, sugli altri beni di cui all'art. 49 D. Lgs. 42/04 sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate adiacenze.

TITOLO VI SANZIONI

Art. 81 *Sanzioni per le infrazioni alle norme del regolamento*

In assenza di diverse norme statali, regionali e regolamentari, le infrazioni alle norme del presente regolamento comportano l'applicazione di una sanzione pecuniaria da un minimo di Euro 250 ad un massimo di Euro 2500, rivalutati automaticamente di anno in anno sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati.

Con apposita disposizione di servizio, il responsabile dell'ufficio competente alla trattazione delle contravvenzioni edilizie definisce le sanzioni pecuniarie da applicare alle diverse infrazioni, anche raggruppate per gruppi omogenei, con riferimento alla loro gravità in termini di lesione degli interessi pubblici.

TITOLO VII NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 82 *Norme transitorie*

Le norme del presente regolamento edilizio si applicano ai progetti edilizi presentati a far data dalla sua entrata in vigore.

In regime di misure di salvaguardia ex art. 71 della L.R. 27.6.85 n. 61 si applicano le norme dei vigenti regolamenti nonché le norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G., in quanto generalmente non compromettono l'attuazione di quanto qui disposto. Si applica d'altra parte il disposto del Capo II° del Titolo IV° e degli artt. 65,66,67,68,69,70 del presente regolamento, in quanto non configgono con le vigenti normative, ma la loro disapplicazione potrebbe inficiare scelte essenziali e/o innovative operate dal presente regolamento. Si applicano altresì le definizioni e le norme qui previste in carenza delle corrispondenti nei regolamenti e nelle norme dei piani vigenti.

Art. 83 *Abrogazioni*

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate, oltre al previgente Regolamento Edilizio, le seguenti previsioni normative:

- 1) nel corpo del Regolamento di Igiene: i Capi I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI, XIII, XV, XVIII e del Capo XII gli artt. 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 130, 132;
- 2) nel corpo delle NTA PRG "Citta' antica" :
all' art 3, i paragrafi 3.2.1, 3.2.1.1, 3.2.2, 3.2.2.1 , 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.5.1, 3.2.5.2, 3.2.5.3, 3.3;
all' art 24, i paragrafi 24.5, 24.6 e 24.8;
- 3) nel corpo delle NTA PRG per la terraferma:
gli artt. 3, 4, 6, 7, 9, 11 ;
- 4) nel corpo delle NTA PRG per le zone territoriali omogenee di tipo "A":
gli artt. 4, 10, 11, 33;
- 5) nel corpo delle NTA PRG per l' isola di Murano:
l' art 3 ed all' art 6, i paragrafi 6.5, 6.6;
- 6) nel corpo delle NTA PRG per le isole di sant' Erasmo e le Vignole:
l' art 4, all' art 7 i paragrafi 7.2.4, 7.2.5, 7.2.6, 7.2.7, 7.2.8, l' art 9 e l' art 11;
- 7) nel corpo delle NTA PRG di Burano:
l' art 21,
- 8) nel corpo delle NTA PRG variante per il Centro Storico di Mestre:
gli artt. 10, 11, 33 e 34;
- 9) nel corpo delle NTA PRG variante per l' Isola del Lido:
gli artt. 4, 6, 7, 9 ed 11;
- 10) nel corpo del Piano particolareggiato e delle NTA PRG variante per l' Isola di Pellestrina:
l' art 24;
- 11) nel corpo delle NTA PRG variante per l' area della "Citta' Giardino":

gli artt 10, 11 e 33;
12) nel corpo delle NTA PRG variante per Porto Marghera:
gli artt 8 e 10.