



COMUNE DI SALIZZONE
PROVINCIA DI VERONA

VARIANTE
PARZIALE
PRG

VARIANTE PUNTUALE N° 3/2010
RELAZIONE ILLUSTRATIVA
ELABORATI PROGETTUALI

Variante Parziale **art. 50 LR n° 61/85**, Comma 4, lett. l), così come sostituito dall'**art. 2 LR, n° 21/98**,
come prorogata dalla LR n° 23/05 "Disposizioni per l'applicazione della legislazione urbanistica regionale
e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2005, n. 11 - Norme per il governo del territorio".

ANNO DI STESURA

2011

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

I PROGETTISTI: Arch. Emanuela Volta

GRUPPO DI LAVORO

Ing. MARIO MEDICI
Arch. NICOLA GRAZIOLI
Geom. FABIANO ZANINI

1. MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE	7
2. ITER VARIANTI E STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI.....	7
3. RICHIAMI NORMATIVI GENERALI	9
4. OGGETTO DELLA VARIANTE SPECIFICA.....	11

PRIMA PARTE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**COMPLETA DI ARTICOLI MODIFICATI/INTEGRATI
DALLA PRESENTE VARIANTE**

1. MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

L'Amministrazione del Comune di Salizzole nel mese di Novembre 2010 ha verificato le possibilità operative del PRG relative alla specificità di alcune normative vigenti.

Tale verifica si sviluppa attraverso la redazione della presente variante puntuale al PRG Vigente, con la finalità di migliorare l'operatività del PRG stesso, aggiornando le disposizioni dell'apparato normativo comunale vigente alle disposizioni regionali, e non modificando comunque in alcun modo i parametri dimensionali del piano e i principi ispiratori dello stesso. Si è colta l'occasione data dalla legge LR n° 23/05 "Disposizioni per l'applicazione della legislazione urbanistica regionale e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2005, n. 11 - Norme per il governo del territorio" per la parte ancora vigente relativa all'applicazione dell'art. 50, comma 4, lett. l), LR 61/85 e alle sue successive specifiche e integrazioni, e sono state raccolte tutte le informazioni pertinenti e funzionali alla definizione delle modifiche richieste, che nello specifico riguardano l'aggiornamento delle Norme Tecniche e del Regolamento Edilizio comunale.

2. ITER VARIANTI E STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI

Il Comune di Salizzole ha avuto quale primo strumento urbanistico generale il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, approvato con deliberazione della Regione Veneto n.138 in data 21/01/1975.

Con deliberazione di Consiglio n. 75 in data 19/12/1990, il Comune ha adottato una Variante ai sensi della L.R. 11/87 al Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, consistente nella disciplina degli interventi edilizi da effettuare sugli insediamenti produttivi e commerciali presenti nel territorio comunale. La Variante è stata approvata dalla Regione Veneto con Deliberazione n. 284 in data 19/06/1991.

Il Comune di Salizzole ha avuto il primo Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione n. 6142 della Giunta Regionale, in data 28/12/1993.

In seguito, con deliberazione del Consiglio n. 48 in data 27/11/1998, il Comune ha adottato una Variante Generale al Piano Regolatore.

Con deliberazione del Consiglio n. 32 dell'11/09/1998 il Comune ha adottato una Variante Parziale relativa alla nuova localizzazione dell'area produttiva.

Infine in data 23/06/2000 il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Salizzole è stato approvato con deliberazione n. 1844 della Giunta Regionale.

Il PRG vigente risulta dunque adeguato alle LL.RR. 80/80, nonché agli artt. 22-25 LR 61/85.

Segue lo schema riassuntivo delle Varianti Parziali susseguitesesi dopo la DGRV 1844/2000.

In data 30 dicembre 2008, con DCC n° 61 è stato adottato il Piano di Assetto Territoriale Intercomunale redatto con i Comuni di Concamarise, Gazzo V.se e Sanguinetto ai sensi della LR. 11/04.

L'iter dell'approvazione del PATI ha seguito in seguito i seguenti step:

- deliberazione del Commissario ad Acta del Comune di Gazzo Veronese n. 5 del 28.01.2010, avente ad oggetto: "Revoca delibera Consiglio Comunale n. 3 del 05.01.2009 e adozione del Piano Assetto territorio Intercomunale (PATI) tra i Comuni di Concamarise, Gazzo Veronese, Salizzole e Sanguinetto";

- **la deliberazione Consiliare del Comune di Salizzole n. 15 del 10.02.2010**, avente ad oggetto: "Presenza d'atto della deliberazione del commissario ad acta del Comune di Gazzo Veronese n. 5 del 28.01.2010. Revoca parziale precedente Delibera n. 61 del 30.12.2008 e adozione parziale del PATI modificato limitatamente al territorio di Gazzo Veronese";

- la deliberazione Consiliare del Comune di Concamarise n. 2 del 18.02.2010, avente ad oggetto: "Presenza d'atto della deliberazione del commissario ad acta del Comune di Gazzo Veronese n. 5 del 28.01.2010. Revoca parziale della deliberazione di Consiglio Comunale n.

34 del 29.12.2008 e riadozione parziale del Piano di assetto territoriale intercomunale (PATI) tra i Comuni di Concamarise, Gazzo Veronese, Salizzole e Sanguinetto per la parte relativa al territorio comunale di Gazzo Veronese";

- la deliberazione Consiliare del Comune di Sanguinetto n. 3 del 27.02.2010, avente ad oggetto: "Preso d'atto della deliberazione del commissario ad acta del Comune di Gazzo Veronese n. 5 del 28.01.2010. Revoca parziale della deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 22.12.2008 e riadozione parziale del Piano di assetto territoriale intercomunale (PATI) per la parte relativa al territorio di Gazzo Veronese";

I Comuni hanno quindi riadottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, quindi al momento il PATI è in regime di salvaguardia, e visto il protrarsi dei tempi di approvazione del nuovo strumento di pianificazione comunale, si sono rese necessarie alcune modifiche puntuali per permettere l'operatività di iniziative che sono legate a tematiche di sviluppo a carattere generale e sicuramente sociale.

3. RICHIAMI NORMATIVI GENERALI

La legge regionale n.23/05 “Disposizioni per l’applicazione della legislazione urbanistica regionale e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2005, n. 11 - Norme per il governo del territorio” proroga – con tempi differenti – alcune delle varianti ai PRG vigenti previste dall’art. 50 della L.r. 61/85.

Si riporta di seguito l’articolo 48 aggiornato alla LRV n° 30/2010:

Art. 48 – Disposizioni transitorie.

1. Gli strumenti urbanistici e loro varianti adottati prima che siano applicabili gli articoli da 1 a 49, ai sensi dell’articolo 50, comma 1, sono approvati ai sensi della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l’assetto e l’uso del territorio" e successive modificazioni e della legge regionale 1 giugno 1999, n. 23 "Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell’articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179" e successive modificazioni, fermo restando quanto previsto dall’articolo 50, comma 3. Fino all’approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il comune non può adottare varianti allo strumento urbanistico generale vigente salvo quelle finalizzate, o comunque strettamente funzionali, alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico nonché quelle disciplinate dall’articolo 50, commi da 4 a 8 e 16, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni. Con le procedure dei commi da 5 a 8 e 16 del predetto articolo 50, possono essere adottate le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate a dotare di infrastrutture di trasporto, che non determinino volumetria, aree contigue ad altre già destinate dalla pianificazione urbanistica e territoriale, vigente al 30 ottobre 2005, ad attività produttive nel settore della logistica.

1 bis. In deroga al divieto previsto dal comma 1, e comunque fino all’approvazione del primo PAT, possono essere adottate e approvate, ai sensi della normativa di cui al comma 1, le varianti allo strumento urbanistico generale di cui all’articolo 50, commi 3, 4 e 9, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni, le varianti conseguenti all’approvazione di programmi integrati ai sensi della legge 1° giugno 1999, n. 23 e successive modificazioni, nonché quelle conseguenti all’approvazione di accordi di programma ai sensi dell’articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000 (12) , n. 267 "Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni, qualora adottate entro il 28 febbraio 2005; entro la medesima data continua ad applicarsi l’articolo 1, commi da 2 a 6, della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35 e successive modificazioni.

1 ter. In deroga al divieto previsto dal comma 1, fino all’approvazione del primo PAT, sono consentite, anche in assenza dei requisiti di cui al comma 9 dell’articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni e con le procedure dei commi 10, 11, 12, 13 e 14 del medesimo articolo 50, le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate all’adeguamento al piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), ai piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP), ai piani di area ed ai piani ambientali di cui all’articolo 9 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 . (14)

1 quater. Fino all’approvazione del primo PAT continua ad applicarsi l’articolo 11 e terzultimo comma dell’articolo 27 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni. (15)
(...)

7 bis 2. In deroga al divieto previsto dal comma 1, fino all’approvazione del primo PAT, è consentita l’adozione delle varianti allo strumento urbanistico generale conseguenti alla procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all’articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti nonché alla trasposizione, a parità di superficie di zona e per comprovate ragioni di tutela ambientale e della salute, di zone territoriali omogenee D a carattere industriale e artigianale interessate da un’unica struttura aziendale purché vi sia il parere della provincia da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali se ne prescinde. Qualora l’attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, gli eventuali ampliamenti non possono superare l’80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.500 metri quadrati (mq). (20)

(...)

1) Modifica alle norme tecniche e al regolamento edilizio

È contemplata la possibilità di modificare le norme che disciplinano il P.R.G. purchè non si interessino le quantità e le modalità di attuazione degli interventi edilizi previsti dal P.R.G..

Le esclusioni sono relative ai volumi, alle superfici coperte, alle altezze, alle superfici utili, alle destinazioni d'uso, etc. (vale a dire tutto ciò che può comportare una modifica non controllata, nè controllabile del P.R.G.).

Per la stessa ragione non sono introducibili nuove definizioni, o nuove specificazioni che determinino un uso diverso delle aree, comportino conseguenze sul dimensionamento complessivo del piano.

Analogamente, per quanto riguarda le modalità di attuazione, la legge non consente l'approvazione di norme che permettano di passare a interventi diretti quando prima era previsto lo strumento urbanistico attuativo.

4. OGGETTO DELLA VARIANTE SPECIFICA

La presente variante non va a interferire sulle scelte progettuali del Piano di Assetto del Territorio, al momento adottato, risultando di fatto un adeguamento alle indicazioni normative e operative della legislazione di ordine superiore, a cui i comuni hanno l'obbligo di adeguarsi nelle forme di propria competenza.

VARIANTE PARZIALE - ai sensi comma 4, lett. l), art. 50 L.R 61/85 e s.m.i.

N° Var.	Strumento Modificato/Integrato dalla Variante	OGGETTO
Var. 010.1	Regolamento Edilizio	<p>LAVORI IN QUOTA – INTEGRAZIONE ALLA LR N° 61/85, ART. 79 BIS In applicazione delle disposizioni contenute nella deliberazioni della giunta regionale n. 2774 del 22 settembre 2009, BUR n° 86 del 20/10/2009</p> <p><i>Inserimento nuovo articolo del RE:</i> Art. 52bis - LAVORI IN QUOTA</p>
Var. 010.2	Regolamento Edilizio	<p>SCOMPUTI VOLUMETRICI E SUPERFICI PER INTERVENTI DI EDILIZIA SOSTENIBILE In applicazione della LRV n° 4/2007 e dell'allegato b) della DGRV n° 2398 del 31 luglio 2007, dell'allegato 2499/2009 e s.m.i.</p> <p><i>Inserimento nuovo articolo del RE:</i> Art. 49bis - SCOMPUTI PER INTERVENTI DI EDILIZIA SOSTENIBILE</p>
Var. 010.3	Regolamento Edilizio	<p>BARRIERE ARCHITETTONICHE Ai sensi della DGRV n° 509/2010</p> <p><i>Inserimento nuovo articolo del RE:</i> Art. 49ter – BARRIERE ARCHITETTONICHE E NUOVI FABBRICATI, RISTRUTTURAZIONI, RESTAURI, MANUTENZIONI STRAORDINARIE</p>
Var. 010.4	Regolamento Edilizio	<p>ILLUMINAZIONE PER ESTERNI E INSEGNE LUMINOSE Ai sensi delle disposizioni della legge regionale veneto 7 agosto 2009, n. 17.</p> <p><i>Inserimento nuovo articolo del RE:</i> Art. 42bis - ILLUMINAZIONE PER ESTERNI E INSEGNE LUMINOSE</p>

Var. 010.5	Regolamento Edilizio	<p>AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA Commissione Tecnica Intercomunale per le funzioni istruttorie in materia paesaggistica, in applicazione dell'art. 146 D.Lgs. 42/2004</p> <p><i>Inserimento nuovo articolo del RE</i></p> <p><i>Capo III bis - Autorizzazione paesaggistica</i> ART. 17 BIS - COMMISSIONE TECNICA INTERCOMUNALE PER LE FUNZIONI ISTRUTTORIE IN MATERIA PAESAGGISTICA.</p>
Var. 010.6	Norme Tecniche Di Attuazione	<p>FASCE DI RISPETTO STRADALE</p> <p><i>Integrazione articolo NTA</i></p> <p><i>Art. 105ter - DISTANZA DEI FABBRICATI DALLE STRADE NELLE ZTO</i></p>
Var. 010.7	Regolamento Edilizio	<p>FONTI RINNOVABILI NELLE NUOVE COSTRUZIONI In applicazione dell'art. 4, comma 1-bis, del D.P.R. 380/2001</p> <p><i>Inserimento nuovo articolo del RE</i></p> <p><i>Art. 49bis – ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI</i></p>
Var. 010.8	Regolamento Edilizio	<p>PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DAL TITOLO In applicazione dell'art. 91 e segg.LRV 61/85, della L.662/96 e del DPR n° 380/01.</p> <p><i>Inserimento nuovo articolo del RE</i></p> <p><i>Art. 14bis – PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DAL TITOLO</i></p>
Var. 010.9	Regolamento Edilizio	<p>VALUTAZIONE PARAMETRI AEROILLUMINANTI In applicazione dei criteri adottati dall'ULSS 21 – Servizio Igiene e sanità Pubblica.</p> <p><i>Integrazione articolo n° 45 del Regolamento Edilizio:</i> Art. 45 – REQUISITI ILLUMINOTECNICI</p>

Testo in blu: Testo aggiunto dalla presente variante

SECONDA PARTE

ARTICOLI MODIFICATI/INTEGRATI DALLA PRESENTE VARIANTE

Var. 010.1

Variante ai sensi art. 50, comma 4, lett. D), L.R. 61/85 e s.m.i.

TEMATICA:

LAVORI IN QUOTA – INTEGRAZIONE ALLA L.R. N° 61/85, ART. 79 BIS.

In applicazione disposizioni contenute nella deliberazioni della giunta regionale n. 2774 del 22 settembre 2009, BUR n° 86 del 20/10/2009

VARIANTE:

Inserimento nuovo articolo Regolamento Edilizio:

Art. 52bis - LAVORI IN QUOTA

In un generale contesto di attenzione per i rischi collegati alla sicurezza dei lavoratori che eseguono lavori di manutenzione, l'art. 79 bis della L.R. 61/85 aggiunto dall'art.12 della L.R. n. 4/2008 (collegato alla legge finanziaria 2007), ha introdotto il testo che si riporta:

"Art. 79 bis - Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza.

Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

2. Per le finalità del comma 1, la Giunta regionale emana un proprio provvedimento contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.

3. La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio della concessione o autorizzazione a costruire ed impedisce, altresì, l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio dell'attività.

4. I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi alle istruzioni tecniche del provvedimento di cui al comma 2 prevedendo altresì adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure anche ai fini del rilascio del certificato di abitabilità.

In attuazione di tale legge, la Giunta Regionale veneta ha emanato la **deliberazione n. 2774 del 22 settembre 2009** (pubblicata sul Bur del 20.10.2009), con la quale ha approvato le "istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza".

La deliberazione demanda ai Comuni il compito di adeguare a tali istruzioni tecniche i propri regolamenti edilizi, prevedendo altresì adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure, anche ai fini del rilascio del certificato di abitabilità.

Con tale previsione legislativa si anticipa fin dal momento della presentazione della documentazione necessaria per l'ottenimento dei titoli autorizzativi per la nuova costruzione all'Amministrazione Comunale, l'obbligo per il committente, tramite il progettista, di programmare gli interventi da eseguire in funzione dei futuri lavori di manutenzione da eseguirsi in altezza.

La previsione delle misure e preventive è riferita a due fasi:

Durante il procedimento autorizzatorio: la mancata previsione delle suddette misure costituisce causa ostativa al rilascio della concessione o autorizzazione a costruire ed

impedisce altresì, l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività (art. 79 bis, 1^a e 3^a comma L.R. 61/85).

Ai fini dell'ottenimento dell'agibilità: la mancata "attuazione" delle misure preventive e protettive, in seguito ai contenuti del regolamento edilizio disposti dal legislatore regionale, possono costituire motivo ostativo al rilascio del certificato di agibilità ovvero l'utile decorso del termine previsto per la sua formazione (art. 25, c. 4, D.P.R. 380/01).

Lo strumento ha in sé grandi elementi di modernità ed è in grado di determinare per i committenti di opere edili benefici economici funzionali anche alla sicurezza dei lavoratori.

Gli apprestamenti già realizzati in fase di costruzione consentono infatti di:

- ridurre i costi legati agli interventi successivi. Infatti nella "vita" di un fabbricato o più in generale di un'opera, affrontare la questione sicurezza ad ogni singolo intervento di manutenzione rappresenta sicuramente un onere dal punto di vista finanziario che viene ripetuto inutilmente;
- incentivare l'adozione delle misure di sicurezza da parte di chi è incaricato degli interventi successivi sul fabbricato, riducendo i tempi di lavoro e i costi dell'impresa. La necessità di adottare, in ogni singolo intervento, specifiche e magari sempre diverse soluzioni rappresenta spesso un disincentivo all'attuazione delle misure stesse;
- facilitare nella scelta delle ditte o dei lavoratori autonomi cui affidare i lavori, avendo già degli elementi di valutazione rispetto alle proposte e ai preventivi relativamente all'aspetto sicurezza, favorendo al contempo la leale competizione tra le imprese. Infatti le imprese o i lavoratori autonomi più sensibili al problema sicurezza sono meno competitivi sul mercato rispetto a chi, sottovalutando questo aspetto, non propone e non realizza misure di prevenzione e protezione.

I documenti regionali forniscono, da un lato, al progettista i criteri per la predisposizione e la realizzazione di azioni preventive limitatamente al rischio di cadute dall'alto e consentono, dall'altro, di valutare l'adeguatezza delle misure progettate al tecnico competente nell'ambito del procedimento istruttorio collegati al rilascio dei titoli autorizzativi a costruire o alla denuncia di inizio attività ovvero ancora al rilascio del certificato di agibilità.

La finalità perseguita è la prevenzione dai rischi di infortunio per garantire l'accesso, il transito e l'esecuzione di lavori in quota in condizioni di sicurezza.

L'ambito di applicazione viene definito per gli interventi edilizi che riguardano:

- nuove costruzioni
- edifici esistenti da ristrutturare

per i quali devono essere predisposte nella documentazione allegata alla richiesta al titolo abilitativo, alla DIA o alla SCIA, (quindi in sede di procedimento amministrativo relativo ai regimi edilizi), idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nelle successive fasi di manutenzione:

- l'accesso
- il transito
- l'esecuzione

dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

Il Regolamento Edilizio di Salizzone viene quindi integrato con un nuovo articolo aggiuntivo, il 52bis – Lavori in quota, a completamento della sezione del Regolamento Edilizio che al Capo II – Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori comprende:

- Art.50 - Opere provvisoriale
- Art.51 - Scavi e demolizioni
- Art.52 - Obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori

VAR. 010.1 – Inserimento nuovo articolo Regolamento Edilizio

Art. 52bis - LAVORI IN QUOTA

1. Oggetto e ambito di applicazione

Ai fini della prevenzione dei rischi di infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta di titolo abilitativo o alla Denuncia di Inizio Attività, idonee misure preventive e protettive che consentano anche nella successiva fase di manutenzione e riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

Ai sensi dell'Art. 107, comma 1, D.Lgs. n° 81/08, si intende per lavoro in quota: *attività lavorativa che espone il rischio di caduta da una quota posta ad altezza superiore a 2 m. rispetto a un piano stabile.*

Relativamente alle disposizioni contenute nella Deliberazioni della Giunta Regionale N. 2774 del 22 settembre 2009, BUR n° 86 del 20/10/2009, le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di ristrutturazioni e interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura.

Sono esclusi dall'ambito di applicazione:

- a) gli interventi liberi come disciplinato all'art. 6 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01 e s.m.i.;
- b) gli interventi riguardanti strutture e manufatti le cui modeste dimensioni o la cui particolare caratterizzazione tipo-morfologica comportano l'esecuzione dei lavori con l'ausilio di apprestamenti e misure temporanee, tra cui i manufatti accessori e pertinenziali ed altri similari.

Gli interventi soggetti a sola comunicazione preventiva come l'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici) di cui all'art. 3 del D.Lgs. n° 115/2008 es.m.i e gli interventi di manutenzione straordinaria sul tetto indicati all'art. 5 della L. n° 73/00, dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza. La comunicazione preventiva all'installazione dovrà essere integrata con la documentazione progettuale di seguito indicata.

2. Obblighi

I progetti relativi ad interventi edilizi di cui al precedente punto n° 1 del presente articolo devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta del titolo abilitativo o alla DIA idonee misure preventive e protettive che consentano anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza, il tutto nel rispetto della DGR n. 2774 del 22.09.2009 e s.m.i.

La mancata previsione delle suddette misure costituisce causa ostativa al rilascio del Permesso di Costruire o di altri titoli all'esecuzione delle opere (art. 79/bis, comma 1 e 3, della L.R. 61/85).

3. Le soluzioni adottate

Le soluzioni tecniche da adottare e da realizzare in osservanza delle disposizioni regionali in materia ed in conformità ai criteri generali di progettazione, sulla base delle specifiche tecniche di cui alla DGRV 2774/09, sono rappresentate:

- **al momento di presentazione dell'istanza:** le elaborazioni progettuali devono documentare la conformità normativa e regolamentare delle soluzioni tecniche adottate;
- **a fine lavori:** le elaborazioni documentali devono comprovare, attestare e certificare quanto effettivamente eseguito. Il Comune potrà procedere ad effettuare gli adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità/abitabilità.

4. Elaborati da presentare al momento della presentazione dell'istanza

L'elaborato tecnico deve contenere, al momento della presentazione dell'istanza:

a) elaborati grafici in scala adeguata con le caratteristiche e l'ubicazione dei percorsi, degli accessi, degli elementi protettivi per il transito e l'esecuzione dei lavori in condizioni di sicurezza;

I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata, sulla base dei criteri previsti dall'allegato alla DGRV 2774/2009.

b) relazione tecnica illustrativa delle soluzioni progettuali, nella quale sia evidenziato in modo puntuale il rispetto delle misure preventive, protettive e manutentive.

5. Elaborati da presentare a lavori ultimati

La documentazione da presentare a lavori ultimati fa riferimento a quanto descritto nella DGRV 2774/09, *Cap. 4 - Documentazione e informazioni sulle misure predisposte a lavori ultimati.*

Questa attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.

Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi. Per le disposizioni relative al fascicolo dell'opera si fa riferimento alla DGRV 2774/09, *Cap. 3- Fascicolo dell'opera.*

6. Modalità operative

I progetti delle misure preventive e protettive sono soggetti a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 del D.P.R. 380/2001. I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL, come indicato nell'art. 3 del D.Lgs.115/2008, sono autocertificati dal progettista dell'opera, fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo ai preposti servizi di prevenzione igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro delle USL.

7. Norme finali e transitorie

Nei casi documentati ed accertati di vincoli di varia natura potranno essere ammesse, ai fini della realizzazione delle misure preventive e protettive di cui alle istruzioni tecniche regionali dell'allegato A alla DGR n. 2774/09, limitate deroghe alle norme del regolamento edilizio e degli strumenti urbanistici, quali ad esempio la deroga all'altezza della fronte e/o della corrispondente distanza, qualora una limitata deroga consenta la realizzazione di un parapetto pieno fisso a protezione della copertura.

Var. 010.2

Variante ai sensi art. 50, comma 4, lett. l), LR. 61/85 e s.m.i.

TEMATICA: SCOMPUTI VOLUMETRICHE E SUPERFICI PER INTERVENTI DI EDILIZIA SOSTENIBILE

In applicazione della LRV n° 4/2007 e dell'allegato b) della DGRV n° 2398 del 31 luglio 2007, dell'allegato 2499/2009 e s.m.i.

VARIANTE

Inserimento nuovo articolo Regolamento Edilizio

Art. 49bis - SCOMPUTI PER INTERVENTI DI EDILIZIA SOSTENIBILE

A - Riferimenti normativi di carattere obbligatorio:

D.Lgs. 115/08 sul rendimento energetico – normativa di carattere obbligatorio
Modifica regionale al D.Lgs. 115/08: LRV 21/96 e LRV 04/08 - normativa di carattere obbligatorio

B - Riferimenti normativi regionali che il comune applica a carattere facoltativo:

Legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 (BUR n. 25/2007) - INIZIATIVE ED INTERVENTI REGIONALI A FAVORE DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE

*Art. 5 - Scomputo della superficie e delle volumetrie per gli interventi di edilizia sostenibile:
Per gli interventi in edilizia sostenibile finalizzati al contenimento del fabbisogno energetico, riconosciuti conformi alle linee guida di cui all'articolo 2, comma 2, i comuni prevedono nel regolamento edilizio lo scomputo dei volumi tecnici e delle murature perimetrali degli edifici.*

Le normative relative all'edilizia sostenibile si sono susseguite nel tempo, sovrapponendosi e integrandosi. Con deliberazione 7 luglio 2009, n. 2063, la Giunta Regionale Veneto ha approvato, come previsto dalla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4, le nuove linee guida in materia di edilizia sostenibile.

DGRV 2398/07 – IN ALLEGATO – ALLEGATO 01

DGRV 1579/2008

DGRV 2063/2009

DGRV 2499/2009 (Piano Casa) – IN ALLEGATO – ALLEGATO 02 - 03

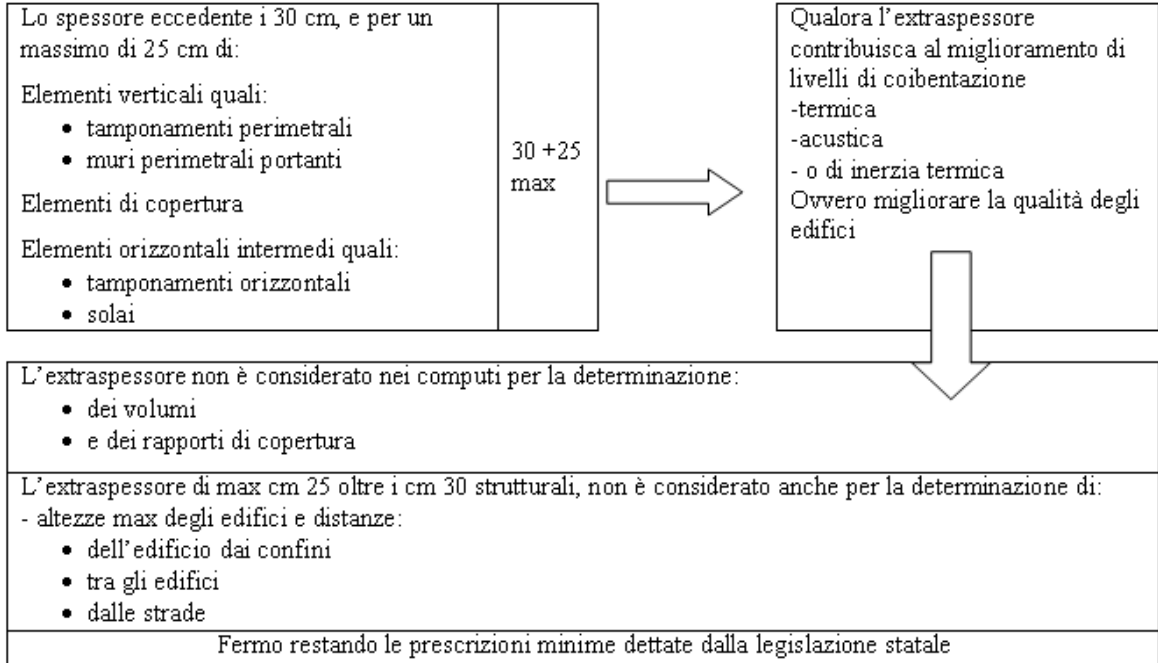
C - Il Regolamento Edilizio

Definisce le disposizioni per lo scomputo in applicazione della Legge Regionale n° 4/2007 e s.m.i.

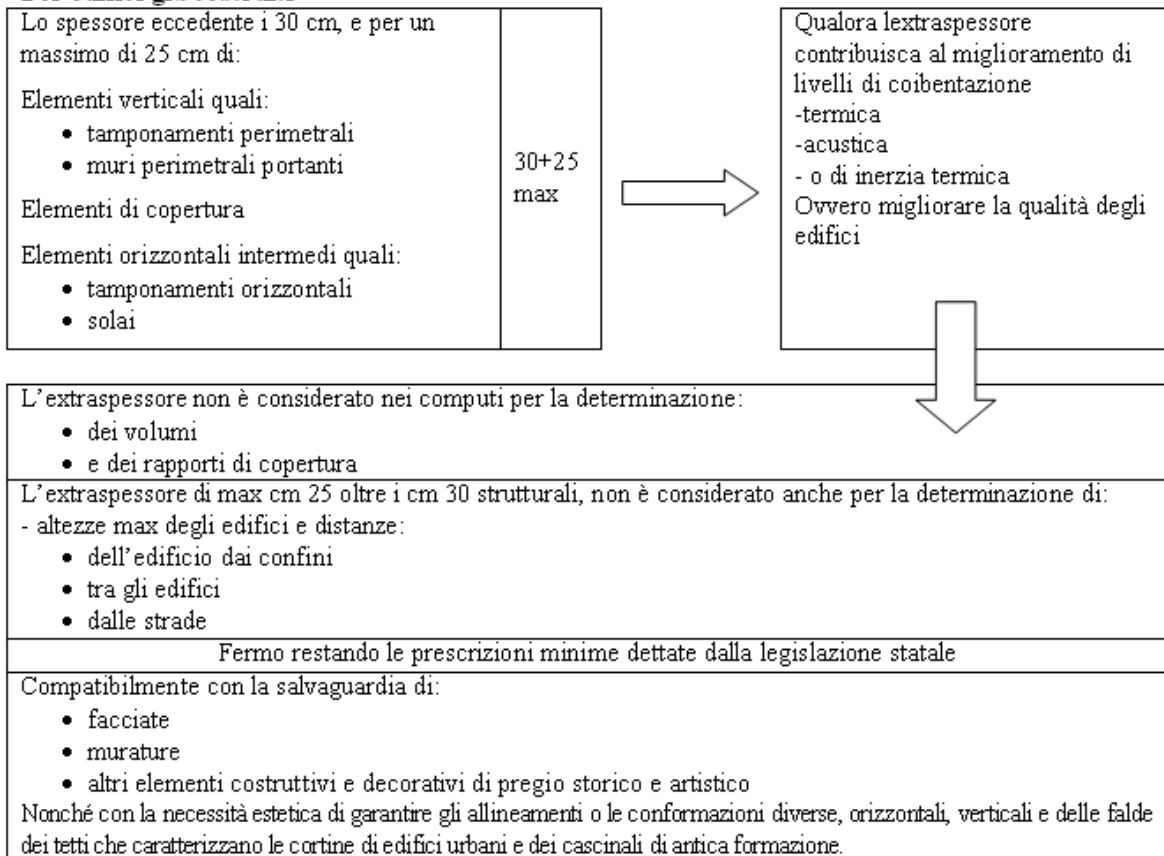
Dalla **LRV n° 21/96** “Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei

tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica”, sono previste le seguenti specifiche deroghe:

Per edifici di nuova costruzione



Per edifici già costruiti



Si riportano di seguito le disposizioni della Regione Veneto, volte a chiarire il metodo di determinazione del punteggio relativo alle prestazioni energetico-ambientali degli interventi:

Edifici residenziali

Relativamente agli edifici residenziali, le prestazioni energetico – ambientali degli interventi di cui alla L.R. n. 14/2009 sono esaminate in riferimento ai 34 criteri di valutazione e mediante la struttura di valori già utilizzata, ai sensi della D.G.R. 2063/2009, per l'assegnazione delle agevolazioni regionali di cui all'art. 4 della L.R. n. 4/2007.

Calcolo indicatori e punteggio

Come illustrato dall'Allegato B alla D.G.R. n. 2063 del 7 luglio 2009, l'applicazione del sistema di valutazione per la stima della sostenibilità energetico ambientale di un edificio residenziale, come definito nelle linee guida regionali, prevede l'utilizzo di un software di calcolo finalizzato alla semplificazione e snellimento delle operazioni da compiere, costituito da un sistema operativo che consente di ottenere i valori degli indicatori prestazionali del progetto esaminato (riferiti ad ogni criterio considerato), mediante metodi di calcolo automatizzati, sviluppati a partire da dati già contemplati per legge o, comunque, facilmente reperibili all'interno della documentazione tecnica del progetto.

Nelle schede comprese nel programma "Framework veneto", dovranno, pertanto, essere inseriti i valori dei relativi indicatori ottenuti mediante l'applicazione (prevista per la maggior parte delle schede) del programma "Modulo strumenti di calcolo", secondo le indicazioni contenute nel "Manuale framework" e nel Manuale modulo strumenti di calcolo". Per la valutazione delle diverse prestazioni, oltre alla compilazione delle schede, dovrà essere fornita la "DOCUMENTAZIONE" prevista nelle schede "Framework veneto". Nel caso non risultasse possibile utilizzare gli strumenti informatici messi a disposizione dalla Regione, il calcolo degli indicatori potrà essere effettuato secondo quanto indicato alla voce "metodo e strumenti di verifica" delle schede contenute nell'allegato B alla D.G.R. n. 2063/2009, avendo cura di fornire per ogni criterio considerato una relazione illustrativa e di calcolo dettagliato, comprovante il possesso delle caratteristiche previste, oltre, naturalmente, alla documentazione specificatamente prescritta per ogni scheda.

Per gli edifici residenziali, possono essere direttamente utilizzati i programmi e la documentazione reperibile sul sito della regione Veneto al link:

<http://www.regione.veneto.it/Ambiente+e+Territorio/Lavori+Pubblici/Incentivi+urbanistici.htm>

Edifici adibiti ad uso diverso dal residenziale

Per quanto riguarda gli edifici destinati ad usi diversi da quello abitativo, la valutazione viene effettuata mediante l'utilizzo di 19 dei 34 criteri individuati per gli edifici residenziali. Le prestazioni che determinano il punteggio utile a quantificare la percentuale di superficie coperta ammissibile in aumento, si riferiscono pertanto alle seguenti schede di cui alle citate linee guida costituenti allegato B alla D.G.R. n. 2063/2009:

- 1.1.3 Inquinamento delle acque
- 2.1.1 Energia inglobata nei materiali da costruzione
- 2.2.1 Energia termica per ACS
- 2.2.2 Energia elettrica
- 2.3.1 Materiali da fonti rinnovabili
- 2.3.2 Materiali riciclati/recuperati
- 2.3.3 Materiali riciclabili e smontabili
- 2.4.1 Acqua potabile per irrigazione

- 3.2.2 *Acque meteoriche captate e stoccate*
- 3.2.3 *Permeabilità del suolo*
- 3.3.1 *Effetto isola di calore: coperture*
- 3.3.2 *Effetto isola di calore: aree esterne pavimentate*
- 4.1.2 *Controllo degli agenti inquinanti: radon*
- 4.1.3 *Controllo degli agenti inquinanti: VOC*
- 5.1.1 *BACS e TBM*
- 6.1.1 *Disponibilità della documentazione tecnica degli edifici*
- 6.1.2 *Sviluppo ed implementazione di un piano di manutenzione*
- 6.1.3 *Mantenimento delle prestazioni dell'involucro edilizio*
- 7.1.1 *Accessibilità al trasporto pubblico.*

Il calcolo degli indici di prestazione relativi a tali criteri potrà essere effettuato sulla base delle indicazioni della regione Veneto.

Il Regolamento Edilizio di Salizzone viene quindi integrato con un nuovo articolo aggiuntivo, il **49bis – Scomputi per interventi di edilizia sostenibile**, a completamento della sezione del Regolamento Edilizio che al Capo I – Prescrizioni igienico-costruttive comprende:

- Art.43 - Protezione dall'umidità
- Art.44 - Cassonetti
- Art.45 - Requisiti illuminotecnici
- Art.46 - Requisiti igienico-sanitari
- Art.47 - Requisiti relativi alla fruibilità
- Art.48 - Requisiti relativi alla sicurezza
- Art.49 - Impianti al servizio dell'agricoltura

VAR. 010.2 – Inserimento nuovo articolo Regolamento Edilizio

Art. 49bis - SCOMPUTI PER INTERVENTI DI EDILIZIA SOSTENIBILE

Per gli interventi in edilizia sostenibile finalizzati al contenimento del fabbisogno energetico, riconosciuti conformi alle Linee Guida di cui all'art. 2, comma 2, della LRV n° 4/2007 e s.m.i., sono riconosciuti lo scomputo dei volumi tecnici e delle murature perimetrali degli edifici.

Gli interventi proposti, per poter essere considerati coerenti e meritevoli di essere promossi ai sensi della LRV n° 4/2007 e s.m.i. e del precedente comma, in applicazione dell'allegato b) della DGRV n° 2398/2007 e dell'Allegato a) della DGRV 2499/2009 e s.m.i., devono totalizzare un punteggio complessivo, relativamente alle tabelle indicanti i criteri di valutazione finalizzati al contenimento del fabbisogno energetico, individuato quale soglia minima, non inferiore a +1.

TABELLA RIEPILOGATIVA

Tipologia intervento	Deroga distanze tra edifici	Deroga distanze da strade	Deroga altezze	Deroga Volumi superfici e rapporti di copertura
Nuova costruzione (D.Lgs. 115/08 e LRV 21/96 modificata dalla LRV 4/08)	25 cm	25 cm	25 cm per solaio + tetto	Su tutti i maggiori spessori
Riqualificazione energetica (D.Lgs. 115/08)	20 cm	20 cm	25 cm solo tetto	Su tutti i maggiori spessori
Chi realizza un edificio che sia diretto al risparmio energetico deve dimostrare un miglioramento dei valori energetici dell'edificio di almeno il 10% e così otterrà la deroga non solo alle volumetrie, ma anche alle distanze				
Art. integrativo RE	NO (possono comunque essere comprese le deroghe ax D.Lgs. 115/08 e s.m.i.)	NO	NO (vd. Precedenti disposizioni)	Non è una deroga, ma uno SCOMPUTO della metratura perimetrale e volumi tecnici

Integrazione al Regolamento Edilizio formulata in applicazione della LR.V. 4/2007e s.m.i., consente ai privati che presentino un progetto di nuova costruzione di edilizia sostenibile, di ottenere lo scomputo dei volumi tecnici e delle metrature perimetrali degli edifici, a condizione che rispettino tutti i parametri indicati nella DGRV 2499/2009 e s.m.i.

I sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare addossati o integrati all'edificio (collettori solari ad acqua, pannelli fotovoltaici, pannelli solari ad aria, ecc.) sono considerati volumi tecnici e quindi non computabili a fini volumetrici, di superficie coperta e/o di superficie utile.

Var. 010.3

Variante ai sensi art. 50, comma 4, lett. D), LR. 61/85 e s.m.i.

TEMATICA: BARRIERE ARCHITETTONICHE

Ai sensi della DGRV n° 509/2010

VARIANTE

Inserimento nuovo articolo Regolamento Edilizio

Art. 49ter – Barriere Architettoniche e nuovi fabbricati, ristrutturazioni, restauri, manutenzioni straordinarie

Con **DGR n. 509 del 2 marzo 2010** sono state approvate le prescrizioni tecniche che danno attuazione all'articolo 6 (*progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici ovvero alla ristrutturazione edifici esistenti*) della **legge regionale 16/07** avente ad oggetto "*disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche*".

Si tratta di prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16.

Come noto sia l'art. 1 della legge 13/89, che l'art. 77 del testo unico edilizia (nel quale risulta trasposto) dispongono che le norme sono da applicare ai "*progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla **ristrutturazione di interi edifici**, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata*".

Per completezza si riporta integralmente l'art. 6 della l.r. 16/07:

*1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici ovvero **alla ristrutturazione di interi edifici, o parte di questi**, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici e degli spazi pubblici e privati, anche aperti al pubblico, stabilite con provvedimento della Giunta regionale, nel rispetto dei principi fondamentali desumibili dalla legislazione statale.*

2. Le prescrizioni tecniche di cui al comma 1 non si applicano a singole parti di edifici che, nel rispetto di normative tecniche specifiche, non possono essere realizzate senza barriere architettoniche, né ai volumi tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.

3. Per quanto non diversamente disciplinato dalla presente legge e dal provvedimento di cui al comma 1, nonché nelle more dell'approvazione di quest'ultimo, si applicano le disposizioni di cui alla normativa statale vigente in materia di barriere architettoniche.

4. Le disposizioni del presente articolo prevalgono sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici contrastanti con esse.

Altro aspetto "innovativo" riguarda l'obbligo di visibilità di tutte le u.i. in edifici con parti comuni, visibilità da garantire nello spazio di relazione e in un servizio igienico, necessariamente da prevedere al piano di ingresso per gli alloggi duplex (cioè su due piani).

Tale prescrizione differisce da quella nazionale per il fatto che sembra escludere la possibilità di rendere accessibile un servizio igienico posto al piano superiore dell'alloggio, ovviamente attraverso un percorso interno accessibile (ascensore, servo scala, piattaforma, ..).

La DGRV 509/2010 prevede quindi una serie di prescrizioni tecniche, da applicarsi sia in caso di nuova costruzione che in caso di ristrutturazione di interi edifici, o parte di questi, per favorire la progettazione e realizzazione di edifici residenziali privati, edifici residenziali

pubblici ed edifici e spazi privati aperti al pubblico nel rispetto dei principi di accessibilità dettati dalla normativa regionale e nazionale.

E' proprio dalla normativa nazionale, L. 9 gennaio 1989 n. 13 e d.m. 14 giugno 1989 n. 236, che le presenti prescrizioni discendono, divenendo il loro aggiornamento riferibile all'evoluzione che in molti ambiti (normativo, sociale, medico-riabilitativo, tecnologico, etc...) ha determinato il cambiamento della percezione e del significato delle cosiddette barriere architettoniche.

Il Regolamento Edilizio di Salizzole

L'articolo del regolamento edilizio che fa riferimento alle Barriere Architettoniche per il Comune di Salizzole è il seguente:

Art. 55 - Norme prevalenti

Le norme del presente Regolamento riguardano esclusivamente l'edificazione e la razionalizzazione dello sviluppo urbano.

Pertanto nelle materie di seguito elencate si applicano le specifiche normative di legge, degli appositi regolamenti e della eventuale correlata cartografia:

- *igiene ambientale ed edilizia*
- *edilizia cimiteriale per tutti gli interventi da eseguirsi all'interno del perimetro del cimitero, eccetto l'edificazione delle edicole funerarie*
- *edilizia ad uso commerciale, per la parte relativa alle caratteristiche degli spazi di vendita ed al rilascio delle licenze commerciali*
- *aree ed immobili sottoposti a vincoli paesaggistici, monumentali, storici, architettonici, ecc.*
- *scarichi delle acque reflue*
- *emissioni di fumi nell'atmosfera*
- *smaltimento dei rifiuti*
- *inquinamento da rumore*
- *superamento delle barriere architettoniche.*
- *installazione e manutenzione degli impianti tecnologici*
- *prevenzione degli incendi.*
- *tutela della pubblica incolumità*
- *isolamento termico degli edifici*
- *antinfortunistica e tutela della salute nei luoghi di lavoro*

I Comuni, ai sensi dell'art. 3, c.6 della DGRV 509/2010, *“per le parti in discordanza con le norme dettate dal presente provvedimento, adeguano i regolamenti edilizi e le norme di attuazione degli strumenti urbanistici alle disposizioni delle successive Sezioni II, III, IV e V, entro trecentosessanta giorni dalla entrata in vigore del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 dalla L.R. 12 luglio 2007, n. 16.*

Scaduto tale termine, le disposizioni dei regolamenti edilizi e le norme di attuazione degli strumenti urbanistici comunali contrastanti con i contenuti delle Sezioni II, III, IV e V del presente provvedimento, perdono di efficacia”.

Il Regolamento Edilizio di Salizzole viene quindi integrato con un nuovo articolo aggiuntivo, il **49ter – Barriere Architettoniche e nuovi fabbricati, ristrutturazioni, restauri, manutenzioni straordinarie**, a completamento della sezione del Regolamento Edilizio che al Capo I – Prescrizioni igienico-costruttive comprende:

- Art.43 - Protezione dall'umidità
- Art.44 - Cassonetti
- Art.45 - Requisiti illuminotecnici
- Art.46 - Requisiti igienico-sanitari
- Art.47 - Requisiti relativi alla fruibilità
- Art.48 - Requisiti relativi alla sicurezza
- Art.49 - Impianti al servizio dell'agricoltura

VAR. 010.3 – Inserimento nuovo articolo Regolamento Edilizio

Art. 49ter - BARRIERE ARCHITETTONICHE E NUOVI FABBRICATI, RISTRUTTURAZIONI, RESTAURI, MANUTENZIONI STRAORDINARIE

1. Barriere Architettoniche

In tema di Barriere architettoniche devono essere rispettate le prescrizioni Tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16, di cui alla DGRV n° 509/2010 e s.m.i..

Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi, conformemente a quanto previsto dalla L. 13/89 e relative circolari e s.m.i.

Oltre alle provvidenze, di cui al precedente articolo, sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed all'idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Devono comunque essere seguiti i disposti di cui alla L. 13/89, D.M. 236/89 e s.m.i., e i disposti della DGRV 509/2010, relativamente a:

- Accessibilità, visitabilità, adattabilità degli edifici
- Edifici residenziali privati e di edilizia residenziale pubblica
- Edifici e spazi privati aperti al pubblico
- Documentazione per la presentazione del progetto di accessibilità, visitabilità ed adattabilità
- Criteri di progettazione

Per quello che riguarda la normativa derogatoria, si fa riferimento alla Sez. V, allegato A, DGRV n° 509/2010.

2. Per nuovi fabbricati, ristrutturazioni, restauri, manutenzioni straordinarie

- a) La Documentazione per la presentazione del progetto di accessibilità, visitabilità ed adattabilità è quella di cui all' ALLEGATO A Dgr n. 509 del 02/03/2010.
- b) Gli elaborati grafici di progetto atti a dimostrare l'accessibilità, la visitabilità e l'adattabilità devono essere redatti almeno in scala 1:100, evidenziando i percorsi accessibili che, partendo dal suolo pubblico, si articolano attraverso l'entrata, gli spazi comuni e le singole unità immobiliari, ponendo in risalto le differenze di quota e le modalità proposte per superarle. Le planimetrie devono rappresentare la disposizione dei sanitari dei servizi igienici e l'ipotesi di arredo.
- c) La relazione tecnica deve illustrare, tra l'altro, la conformità del progetto alla vigente disciplina sull'eliminazione delle barriere architettoniche, nonché riportare in modo dettagliato le motivazioni a base delle eventuali soluzioni alternative proposte ai sensi dell'art. 29 e quelle a base di eventuali richieste di deroga ai sensi degli artt. 27 e 28.
- d) Il dossier di presentazione deve essere corredato dall'asseverazione di conformità redatta utilizzando l'apposito modello (Allegato n. 1, alla DGRV n° 509/2010).

3. Edifici e locali di uso collettivo

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, allo sport, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio ed ad altre attività simili, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- 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;

L'illuminazione artificiale non può essere sostitutiva della naturale nei locali di uso collettivo destinati al commercio; per gli altri si ribadisce che potrà sostituire parzialmente l'illuminazione naturale solo qualora non sia prevista la permanenza degli addetti.

Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici ecc. devono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di m 1,80;
- b) i servizi igienici devono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento debbono avere altezze non minori di m 2,10; deve essere previsto come richiesto dalla L. 13/89 e s.m.i. un servizio per persone di ridotta capacità motoria o sensoriale;
- c) Agli effetti della visitabilità un servizio igienico accessibile è obbligatorio in tutti gli spazi privati aperti al pubblico dalla metratura superiore ai 150 mq. Negli spazi di metratura inferiore ai 150 mq esso è obbligatorio quando lo spazio aperto al pubblico ricade nei casi di cui all'art. 7, comma 2 delle prescrizioni di cui alla DGRV 509/2010.
- d) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- e) i dormitori devono avere una cubatura minima di mc 15 per letto. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie.

Per quello che riguarda i criteri di progettazione degli spazi interni agli edifici pubblici, si fa riferimento alla Sezione IV della DGRV n° 509/2010, che fa riferimento al d.m. 14 giugno 1989 n. 236, ed in particolare agli artt. 4, 8 e 9.

Laddove le indicazioni e soluzioni si differenzino da quanto analogamente previsto dal citato disposto normativo nazionale, si deve intendere che queste prevalgono su quanto riportato dallo stesso decreto.

Var. 010.4

Variante ai sensi art. 50, comma 4, lett. D), LR. 61/85 e s.m.i.

TEMATICA: ILLUMINAZIONE PER ESTERNI E INSEGNE LUMINOSE

Ai sensi delle disposizioni della legge regionale veneto 7 agosto 2009, n. 17.

VARIANTE

Inserimento nuovo articolo Regolamento Edilizio

Art. 42bis - ILLUMINAZIONE PER ESTERNI E INSEGNE LUMINOSE

Il riferimento normativo è la **Legge Regionale del Veneto N. 17 del 7 agosto 2009**: “Nuove norme per il contenimento dell’inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell’illuminazione per esterni e per la tutela dell’ambiente e dell’attività svolta dagli osservatori astronomici”.

La Legge Regionale n. 17/2009 riprende i criteri tecnici generali sopraesposti stabilendo i requisiti che ogni nuovo impianto di illuminazione deve avere:

- emissione fra 0 e 0.49 candele (cd) per 1.000 lumen di flusso luminoso totale emesso a novanta gradi ed oltre;
- utilizzo di lampade ad alta efficienza luminosa;
- utilizzo dei livelli minimi di luminanza e di illuminamento previsti dalle norme tecniche specifiche;
- utilizzo di riduttori che riducano il flusso almeno del 30 % entro le ore 24.

Inoltre per l’illuminazione stradale si devono osservare le seguenti prescrizioni:

- apparecchi con rendimento superiore al sessanta per cento;
- rapporto interdistanza – altezza maggiore di 3,7;
- massimizzazione dell’utilanza.

Sono previste deroghe tra l’altro per l’illuminazione di impianti sportivi da oltre 5000 spettatori e per gli edifici di interesse storico architettonico e monumentale.

La norma prevede, seguendo la linea tracciata dalla vecchia Legge Regionale, l’individuazione di fasce di rispetto di 25 chilometri di raggio per gli osservatori professionali, di 10 chilometri di raggio per gli osservatori non professionali e per i siti di osservazione e per l’intera estensione delle aree naturali protette, che coinvolgono complessivamente all’incirca un terzo dei comuni della regione.

All’interno di tali fasce di rispetto l’adeguamento degli impianti esistenti sia pubblici che privati deve avvenire entro due anni dalla pubblicazione della legge, mentre le tempistiche di adeguamento al di fuori delle aree protette risultano più lunghe.

Per quanto riguarda i nuovi impianti è obbligatorio il progetto illuminotecnico o la dichiarazione di conformità nel caso di impianti di modesta entità o temporanei (ben identificati dalla legge).

La legge stabilisce inoltre i compiti per i vari enti territoriali e di controllo: la Regione e le Province hanno compiti di promozione e di vigilanza sulla corretta applicazione della normativa, mentre il ruolo centrale è riservato ai Comuni che devono:

- dotarsi entro 3 anni del Piano dell’illuminazione per il Contenimento dell’Inquinamento Luminoso (PICIL);

- **adeguare i regolamenti edilizi e sottoporre ad autorizzazione comunale tutti gli impianti di illuminazione esterna;**
- *effettuare i controlli sugli impianti pubblici e privati;*
- *attuare immediati interventi sugli apparecchi di illuminazione pericolosi per la viabilità stradale ed autostradale;*
- *applicare le sanzioni amministrative previste.*

La legge n.17/2009 prevede inoltre che i Comuni assumano le iniziative necessarie a contenere l'incremento annuale dei consumi di energia elettrica per illuminazione esterna pubblica entro l'uno per cento del consumo effettivo attuale.

Si riporta l'Art. 5 della LRV n° 17/09:

Art. 5 - Compiti dei Comuni.

1. I Comuni:

- a) entro tre anni dalla data di entrata in vigore della presente legge si dotano del Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso (PICIL), che è l'atto di programmazione per la realizzazione dei nuovi impianti di illuminazione e per ogni intervento di modifica, adeguamento, manutenzione, sostituzione ed integrazione sulle installazioni di illuminazione esistenti nel territorio comunale alla data di entrata in vigore della presente legge. Il PICIL risponde al fine del contenimento dell'inquinamento luminoso, per la valorizzazione del territorio, il miglioramento della qualità della vita, la sicurezza del traffico e delle persone, il risparmio energetico ed individua i finanziamenti disposti per gli interventi programmati e le relative previsioni di spesa;*
 - b) adeguano i regolamenti edilizi alle disposizioni della presente legge;**
 - c) sottopongono al regime dell'autorizzazione comunale tutti gli impianti di illuminazione esterna, anche a scopo pubblicitario;**
 - d) provvedono, con controlli periodici effettuati autonomamente o su segnalazione degli osservatori astronomici di cui all'articolo 8, delle associazioni di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) e dell'Osservatorio di cui all'articolo 6, a garantire il rispetto e l'applicazione della presente legge sul territorio di propria competenza;*
 - e) provvedono, entro tre anni dalla individuazione delle priorità di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b), alla bonifica degli impianti e delle aree di grande inquinamento luminoso o, per gli impianti d'illuminazione esterna privati, ad imporne la bonifica ai soggetti privati che ne sono i proprietari;*
 - f) provvedono, anche su segnalazione degli osservatori astronomici di cui all'articolo 8, delle associazioni di cui all'articolo 3 e dell'Osservatorio permanente sul fenomeno dell'inquinamento luminoso di cui all'articolo 6, alla verifica dei punti luce non corrispondenti ai requisiti previsti dalla presente legge, disponendo affinché essi vengano modificati o sostituiti o comunque uniformati ai requisiti ed ai criteri stabiliti;*
 - g) provvedono a individuare gli apparecchi di illuminazione pericolosi per la viabilità stradale e autostradale, in quanto responsabili di fenomeni di abbagliamento o distrazione per i veicoli in transito, e dispongono immediati interventi di normalizzazione, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla presente legge;*
 - h) applicano le sanzioni amministrative di cui all'articolo 11, destinando i relativi proventi per le finalità di cui al comma 4 del medesimo articolo*
- (...)*

Il Regolamento Edilizio di Salizzone viene quindi integrato con un nuovo articolo aggiuntivo, il **42bis – Illuminazione per esterni e insegne luminose**, a completamento della sezione del Regolamento Edilizio che al Titolo II - Norme relative all'edificazione, Capo II – Aspetto esterno degli edifici e degli spazi aperti comprende:

- Art.30 - Decoro degli edifici
- Art.31 - Decoro degli spazi aperti
- Art.32 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico
- Art.33 - Coperture
- Art.34 - Scale esterne
- Art.35 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie
- Art.36 - Recinzione delle aree private
- Art.37 - Alberature
- Art.38 - Marciapiedi
- Art.39 - Portici di uso pubblico
- Art.40 - Numeri civici
- Art.41 - Accessi dei veicoli
- Art.42 - Indicatori stradali e apparecchi per servizi collettivi

VAR. 010.4 – Inserimento nuovo articolo Regolamento Edilizio

Art. 42bis - ILLUMINAZIONE PER ESTERNI E INSEGNE LUMINOSE

Tutti gli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati di edifici, giardini, strade, piazze, anche a scopo pubblicitario, sono soggetti alle disposizioni della Legge regionale Veneto 7 agosto 2009, n. 17 e delle successive disposizioni in materia di contenimento dei fenomeni di inquinamento luminoso e in materia di risparmio energetico.

Ai sensi dell'art. 5, LRV n° 17/2009, sono sottoposti al regime dell'autorizzazione comunale tutti gli impianti di illuminazione esterna, anche a scopo pubblicitario.

Gli impianti privati di illuminazione esterna, costituiti da non più di dieci sorgenti luminose con un flusso luminoso per ciascuna sorgente non superiore a 1.500 lumen non sono soggetti alla normativa definita dal comma precedente.

Var. 010.5

Variante ai sensi art. 50, comma 4, lett. D), LR. 61/85 e s.m.i.

TEMATICA: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010 n° 9 “Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell’art. 146 comma 9 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 e s.m.i.”.

VARIANTE

Inserimento nuovo articolo Regolamento Edilizio

Capo III bis - Autorizzazione paesaggistica

ART. 17 BIS - COMMISSIONE TECNICA INTERCOMUNALE PER LE FUNZIONI ISTRUTTORIE IN MATERIA PAESAGGISTICA.

Alcuni principi in materia di nuovo procedimento art. 146 autorizzazione paesaggistica per interventi di lieve entità:

- L’art. 146 del d.lgs. n. 42 del 2004 ha previsto una nuova procedura per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche in base alla quale la Regione, o il Comune da essa delegato, prima di pronunciarsi sulla relativa istanza, deve acquisire il parere del Soprintendente (vincolante nelle ipotesi previste dall’art. 146, comma 5) in relazione agli interventi da eseguirsi su immobili o aree tutelate. Inoltre, l’esercizio della funzione autorizzatoria può essere delegato dalla Regione agli enti locali solo se dispongano di strutture in grado di assicurare un adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche, nonché di garantire la differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia di urbanistica e di edilizia.
- L’art. 159, nel testo attualmente in vigore, prevede che la disciplina dettata dall’art.146 «*si applica anche ai procedimenti di rilascio dell’autorizzazione paesaggistica che alla data del 31 dicembre 2009 non si siano ancora conclusi con l’emanazione della relativa autorizzazione o approvazione*». La norma citata ha introdotto, quindi, una disciplina transitoria di proroga del regime dell’annullamento successivo da parte delle soprintendenze solo per i provvedimenti adottati nel periodo precedente alla suddetta data del 31 dicembre 2009.
- Infatti, la fissazione di un termine massimo, entro il quale deve concludersi la fase transitoria e deve trovare piena applicazione la nuova procedura, assume un valore determinante perché garantisce l’effettiva attuazione della nuova normativa anche con riferimento all’applicazione dei nuovi strumenti di pianificazione paesaggistica. Inoltre, entro il medesimo termine, le Regioni hanno l’obbligo di verificare la sussistenza, in capo ai soggetti delegati all’esercizio della funzione autorizzatoria in materia di paesaggio, dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica stabiliti dall’art. 146, comma 6, a pena, in caso di mancato adempimento, dell’automatica decadenza delle deleghe.
- Deve rilevarsi come la stessa Corte Costituzionale abbia più volte ribadito che il paesaggio deve essere considerato un valore primario ed assoluto e che la tutela apprestata dallo Stato costituisce un limite alla disciplina che le Regioni e le Province autonome possono dettare nelle materie di loro competenza (sentenze nn. 437 e 180 del 2008, nn. 378 e 367 del 2007).
- Infine, anche con specifico riferimento al procedimento volto al rilascio dell’autorizzazione paesaggistica, la stessa Corte Costituzionale ha affermato che «*non è consentito introdurre deroghe agli istituti di protezione ambientale che dettano una disciplina uniforme valevole su*

tutto il territorio nazionale nel cui ambito deve essere annoverata l'autorizzazione paesaggistica» (sentenza n. 232 del 2008).

Detto tutto ciò, si richiama ai fini dell'adeguamento del Regolamento Edilizio di Salizzole **P'approvazione della Convenzione tra i Comuni di Sanguinetto, Salizzole e Concamarise per l'esercizio congiunto dei procedimenti in materia paesaggistica artt. 30 e 42 comma 2, lett. c9 del D.Lgs. n° 267/2000 3 DGRV. N° 835 del 15/03/2010. (Salizzole: approvazione con DCC n° 45 del 28/09/2010).**

Tale delibera richiama espressamente i seguenti provvedimenti in materia urbanistico-edilizia e paesaggistico-ambientale:

- Legge Regionale 31/10/1994 n° 63 *“Norme per la subdelega delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali”*
- Legge regionale 2001 n° 11 *“Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998, n° 112;*
- Il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 recante *“Codice dei beni culturali e del paesaggio”*, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n° 137.
- Legge regionale 23 aprile 2004, n° 11 *“Norme per il governo del territorio”*
- Legge regionale 12 gennaio 2009, n° 1 *“Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2009”*
- Legge regionale 9 ottobre 2009, n° 26 *“Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia”, art. 5;*
- Decreto del Presidente della repubblica 9 luglio 2010 n° 9 *“Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'art. 146 comma 9 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 e s.m.i.”.*

Premesso che nell'ambito degli indirizzi sulle misure organizzative che i Comuni possono promuovere per garantire un'istruttoria paesaggistica distinta da quella urbanistico-edilizia e con un adeguato livello di competenza tecnico-scientifica, sulla base della valutazione dei modelli organizzativi proposti dalla regione, funzionali ad una corretta ed efficace delega di funzioni, effettuata la ricognizione della dotazione organizzativa degli Uffici tecnici coinvolti (Salizzole, Concamaris, Sanguinetto), i Comuni hanno ritenuto opportuno attuare le finalità di legge in materia paesaggistica mediante una formula organizzativa idonea a coniugare le risorse professionali presenti nei singoli Comuni, che faccia perno su una relazione di cooperazione funzionale, senza dare vita a un vero e proprio ente associativo intercomunale, con una propria identità soggettiva e poteri autonomi.

L'attivazione dell'esercizio in forma congiunta delle funzioni paesaggistiche di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, sia istruttorie che conclusive, è stato riassunto nella Delibera di Consiglio nelle seguenti fasi:

- a) acquisizione delle istanze di autorizzazione paesaggistica al protocollo di ciascun Comune;
- b) esame delle istanze presso la sede municipale del Comune di Sanguinetto, da parte degli esperti facenti parte della Commissione Intercomunale come sopra descritta, con redazione dell'istruttoria paesaggistica, in attuazione alla D.G.R.V. n. 835 del 15/03/2010;
- c) rilascio dell'autorizzazione paesaggistica dal Comune di Salizzole per le pratiche depositate presso i Comuni di Sanguinetto e Concamarise, attribuendo le funzioni e la responsabilità della fase autorizzatoria conclusiva al Responsabile di Servizio – architetto Diano Zanetti - in servizio presso il Comune di Salizzole;
- d) rilascio dell'autorizzazione paesaggistica dal Comune di Concamarise per le pratiche depositate presso il Comune di Salizzole, attribuendo le funzioni e la responsabilità della fase autorizzatoria conclusiva al Responsabile di Servizio – architetto Maria Beatrice Parisi - in servizio presso il Comune di Concamarise;

Con la presente Variante, in attuazione della DCC n° 45/2010, punto XX, viene adeguato il regolamento edilizio al Titolo I - Disposizioni Generali, aggiungendo il **Capo III bis - Autorizzazione paesaggistica, Art. 17 bis - Commissione Tecnica Intercomunale per le funzioni istruttorie in materia paesaggistica.**

VAR. 010.5 – Inserimento nuovo articolo Regolamento Edilizio

Capo III bis - Autorizzazione paesaggistica

ART. 17 BIS - COMMISSIONE TECNICA INTERCOMUNALE PER LE FUNZIONI ISTRUTTORIE IN MATERIA PAESAGGISTICA.

Si richiama il Decreto del Presidente della repubblica 9 luglio 2010 n° 9 “*Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell’art. 146 comma 9 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 e s.m.i.*”

Ai sensi della DCC n° 45 del 28/09/20 relativa all’ approvazione della Convenzione tra i Comuni di Sanguinetto, Salizzole e Concamarise per l’esercizio congiunto dei procedimenti in materia paesaggistica artt. 30 e 42 comma 2, lett. c9 del D.Lgs. n° 267/2000 3 DGRV. N° 835 del 15/03/2010, viene istituita una specifica Commissione Tecnica Intercomunale per le funzioni istruttorie in materia paesaggistica.

La Commissione Tecnica intercomunale per le funzioni istruttorie in materia paesaggistica viene istituita tra i Comuni di Sanguinetto, Salizzole e Concamarise, individuandone i componenti tra gli esperti in materia di bellezze naturali, tutela dell’ambiente e del paesaggio, componenti delle Commissioni edilizie integrate di ogni singolo Comune, costituite ai sensi dell’art. 6 della L.R. 63/1994 e s.m.i..

Var. 010.6

Variante ai sensi art. 50, comma 4, lett. l), LR. 61/85 e s.m.i.

TEMATICA: FASCE DI RISPETTO STRADALE

VARIANTE: INTEGRAZIONE ARTICOLO NTA

Art. 105ter - Distanza dei fabbricati dalle strade nelle ZTO

Estratto NTA Comune Salizzole:

7. Boschi

Zone F

I criteri generali da seguire per le sistemazioni dei boschi esistenti e per quelli di nuovo impianto sono:

- protezione dei margini quali elementi di difesa biologica delle formazioni boschive e chiara individuazione degli accessi ai percorsi interni;
- definizione dei percorsi interni coerente alle limitazioni derivanti dal tipo di impianto esistente o di nuovo impianto, come previsto dall' art. 61. - formazioni boschive: regole - di queste Norme, che utilizzi la sistemazione del suolo (in particolare la raccolta e la canalizzazione delle acque) e la predisposizione di eventuali strutture di supporto (segnaletiche ed informative);
- realizzazione e/o chiara definizione delle radure interne da utilizzare come spazi di sosta con eventuali attrezzature leggere.

All'interno dei boschi, esistenti e di nuovo impianto, valgono tutte le norme relative al divieto di transito per moto ed autoveicoli privati, alla protezione della flora e della fauna ed alla protezione dagli incendi.

8. Parcheggi:

Parcheggi-piazza

Zone A, B, C, D, F

Nei parcheggi-piazza la superficie deve essere omogenea ed avere un livello diverso da quello della strada, l'alberatura sempre presente (alberi d'alto fusto) deve avere un impianto regolare, i percorsi pedonali devono distinguersi dagli spazi di sosta. Sono ammesse stazioni di servizio e di distribuzione dei carburanti, chioschi e servizi igienici, per una incidenza non superiore al 10% della superficie complessiva.

Parcheggi filtro

Tutte le zone

La superficie dei parcheggi filtro deve essere semipermeabile (a meno di indicazioni differenti desumibili dalla tav. 133 "Zone significative"); il loro margine deve essere segnato con impianti vegetazionali (siepi, filari o barriere).

Capo IV - Strade

Art. 101. - Strade: generalità

1. Per le strade di nuovo impianto devono essere osservate le dimensioni relative a ciascuno dei materiali semplici costitutivi; in caso di ristrutturazione le dimensioni esistenti devono essere ricalibrate. In particolare si deve operare il restringimento delle carreggiate alle dimensioni minime consentite rispetto al tipo di traffico e l'allargamento dei marciapiedi con l'introduzione, ove possibile, di marciapiedi allargati.

2. La carreggiata stradale si compone con:

- marciapiedi e marciapiedi allargati;
- percorsi ciclopedonali e piste ciclabili
- fasce di connessione verdi: alberature isolate, siepi, barriere (da scegliere in base al contesto nel quale la strada si inserisce).

-spazi pedonali

- attrezzature (collocazione e segnali ecc.)

Alcune sezioni tipo vengono suggerite nella disciplina dei luoghi

Art. 102. - Strada di attraversamento

Funzione:

strada con itinerario continuo di scorrimento e attraversamento

Caratteristiche tecniche

- sezione geometrica: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia
- banchine eventualmente pavimentate, con o senza marciapiedi
- intersezioni: con incroci a raso, semafori o rotonde
- accessi alle proprietà laterali: consentiti ma sconsigliati

Aree di servizio e sosta dei veicoli

- soluzioni consentite: aree e fasce laterali, esterne alla carreggiata, con immissioni e uscite concentrate

Fasce di rispetto dal confine stradale

- canali, fossi, escavazioni: non inferiore alla profondità dei canali e in ogni caso non inferiori a 3 ml
- nuove costruzioni: non inferiori a 30 ml; a 10 ml nelle zone previste come edificabili o trasformabili dagli strumenti urbanistici
- muri di cinta: non inferiori a 3 ml
- alberi: non inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 ml
- siepi fino ad 1 ml: non inferiori ad 1 ml; anche per recinzioni non superiori ad 1 ml se infisse su cordolo emergente non oltre 30 cm
- piantagioni oltre 1 ml: non inferiori a 3 ml; anche per recinzioni superiori ad 1 ml o inferiori se infisse su cordoli oltre 30 cm

Art. 103. - Strada di connessione tra la maglia territoriale e la rete urbana

Funzione:

strada di collegamento

a)

Caratteristiche tecniche

- sezione geometrica: strada ad unica carreggiata con una corsia per senso di marcia ed eventuali corsie riservate ai mezzi pubblici o specializzate di servizio nelle aree industriali, banchine pavimentate, con o senza marciapiedi
- intersezioni: con incroci a raso, semafori o rotonde
- accessi alle proprietà laterali: consentiti

Aree di servizio e sosta dei veicoli

- soluzioni consentite: aree e fasce laterali, esterne alla carreggiata, con immissioni e uscite concentrate

Fasce di rispetto dal confine stradale

- nuove costruzioni: non sono stabilite distanze minime dal confine stradale
- muri di cinta: non sono stabilite distanze minime dal confine stradale

b)

Caratteristiche tecniche

- sezione geometrica: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia, banchine eventualmente pavimentate, con o senza marciapiedi o bande polivalenti
- intersezioni: a raso, con incroci semaforizzati o rotonde
- accessi alle proprietà laterali: consentiti

Aree di servizio e sosta dei veicoli

- soluzioni consentite: aree e fasce laterali, comprese sulla carreggiata, ma chiaramente distinte dalla corsia di circolazione

Fasce di rispetto dal confine stradale

- canali, fossi o escavazioni: non inferiori alla profondità dei canali e in ogni caso non inferiori a 3 m
- nuove costruzioni: non inferiori a 20 m; nelle zone previste come edificabili o trasformabili dagli strumenti urbanistici non sono stabilite distanze minime
- muri di cinta: non inferiori a 3 m; nelle zone previste come edificabili o trasformabili dagli strumenti urbanistici non sono stabilite distanze minime
- alberi: non inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m
- siepi fino ad 1 m: non inferiori ad 1 m; anche per recinzioni non superiori ad 1 m se infisse su cordoli emergenti di non oltre 30 cm
- piantagioni oltre 1 m: non inferiori a 3 m; anche per recinzioni superiori ad 1 m o inferiori se infisse su cordoli oltre 30 cm.

Art. 104. - Strada attrezzata

Funzione: strada di attestamento

Caratteristiche tecniche

- sezione geometrica: strada sempre alberata ad unica carreggiata o a due carreggiate separate da mall verde, con una corsia per senso di marcia ed eventuali corsie riservate ai mezzi pubblici specializzate, piste ciclabili e percorsi pedonali, banchine pavimentate e marciapiedi
- intersezioni: con incroci a raso, semaforizzati o rotonde e larghi alberati
- accessi alle proprietà: consentiti

Aree di servizio e sosta dei veicoli

- soluzioni consentite: aree e fasce laterali, esterne alla carreggiata, con immissioni e uscite preferibilmente concentrate o attrezzate con apposita corsia di manovra (banda polivalente) o di servizio, nelle aree industriali, comunque esterne alla corsia di circolazione

Fasce di rispetto dal confine stradale

- nuove costruzioni: non sono stabilite distanze minime dal confine stradale
- muri di cinta: non sono stabilite distanze minime dal confine stradale

Art. 105 bis - Impianti per distributori di carburante

Le norme per le caratteristiche degli impianti di distribuzione di carburanti sono rimandate all'applicazione della delibera di Giunta Regionale 7 dicembre 1999, n.4433 «Criteri, requisiti, caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati distributori di carburante» (art.2 comma 1 del D.lgs 11 febbraio 1998 n.32 modificato dall'art.1 del D.lgs 8 settembre 1999, n.383). Intervento sostitutivo regionale.

«Sono considerate strutture di servizio gli impianti di distribuzione carburanti. Possono essere collocate all'interno delle zone D1.1 e D1.2 o lungo le strade di attraversamento, connessione all'esterno dei centri abitati.

Sf minima – quella prevista dall'art 7 del Piano di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti.

Sono consentite attività terziarie limitatamente a pubblici esercizi e attrezzature commerciali al dettaglio».

(Delibera Consiliare n°3 del 26/02/1999).

Art. 105. - Strada di penetrazione e di collegamento urbana

Funzione:

strada di collegamento

Caratteristiche tecniche

- sezione geometrica: strada ad unica carreggiata con una corsia per senso di marcia o una o due corsie a senso unico ed eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchine pavimentate e marciapiedi o bande polivalenti
- intersezioni: incroci a raso, semaforizzati o rotonde e mini rotonde
- accessi alle proprietà laterali: consentiti

Aree di servizio e sosta dei veicoli

- soluzioni consentite: aree e fasce laterali, esterne alla carreggiata, con immissioni e uscite preferibilmente concentrate o attrezzate con apposita corsia specializzata, comunque esterne alla corsia di circolazione, o a lato parallele e inclinate ma chiaramente distinte dalla corsia di circolazione

Fasce di rispetto dal confine stradale

- nuove costruzioni: non sono stabilite distanze minime dal confine stradale

Art. 106. - Strada tutelata e piazza, percorso e spazio pedonale connesso

Funzione:

Strada e spazi con funzione prevalentemente pedonale

Riferimento alla classificazione della legislazione vigente: area pedonale e Zona a Traffico Limitato (isola ambientale)

Caratteristiche tecniche

L'applicazione dei principi della gerarchizzazione funzionale della maglia viaria, consente di sottoporre a specifiche limitazioni il transito veicolare nelle zone residenziali e nei luoghi collettivi più importanti della città (Centro Antico e Centri Civici). L'obiettivo è mirare alla creazione di «isole ambientali» attraverso il recupero dell'immagine urbana della rete stradale con la creazione di spazi privilegiati per l'utenza debole, alla diminuzione del grado di incidentabilità e al recupero della qualità urbana con l'abbattimento degli inquinamenti atmosferici e acustici.

- sezione geometrica: strada ad unica carreggiata, con eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici e velocipedi, opportunamente sistemata con accorgimenti ispirati al principio della sicurezza stradale, di una razionale gestione della mobilità, della qualità urbana, della protezione dell'ambiente e del risparmio energetico; se pedonale dovrà essere distinta dalle altre sedi stradali attraverso un'apposita pavimentazione da estendersi a piazze, percorsi e spazi pedonali tutelati, senza marciapiedi.
- intersezioni: a raso
- accessi alle proprietà laterali, non consentiti, salvo deroghe specifiche.

Aree di servizio e sosta dei veicoli

- soluzioni consentite: in aree e luoghi esterni alle isole ambientali per la sosta di attestamento, all'interno delle ZTL, salvo norme particolari, per la sosta riservata; nelle aree pedonali le aree di sosta e di servizio non sono mai ammesse.

Si riporta inoltre di seguito il codice della strada:

Art. 26 (Art. 16 Codice della strada) (Fasce di rispetto fuori dai centri abitati)

- La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.*
- Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:*
 - 60 m per strade di tipo A;*
 - 40 m per strade di tipo B;*
 - 30 m per strade di tipo C;*
 - 20 m per strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52, del Codice;*
 - 10 m per le "strade vicinali" di tipo F.*
- Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:*
 - 30 m per le strade di tipo A;*
 - 20 m per le strade di tipo B;*
 - 10 m per le strade di tipo C.*

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- 5 m per le strade di tipo A, B;
- 3 m per le strade di tipo C, F.

Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 3, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non puo' essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non puo' essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non puo' essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 7, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

Le prescrizioni contenute nei commi 1 e 8 non si applicano alle opere e colture preesistenti.

28. (Art. 18 Cod. Str.) Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati.

1. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo D

2. Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

3. In assenza di strumento urbanistico vigente, le distanze dal confine stradale da rispettare nei centri abitati non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo D ed E;
- c) 10 m per le strade di tipo F.

4. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) m 3 per le strade di tipo A;
- b) m 2 per le strade di tipo D.

5. Per le altre strade, nei casi di cui al comma 4, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

E' noto che la previsione di fasce di rispetto stradali discende dall'art. 41 *septies* della L. n. 1150/1942 (come modificata dalla L. n. 765/1967) che già prescriveva "distanze minime a protezione del nastro stradale"; in attuazione del citato art. 41 *septies*, le fasce di rispetto stradali sono state successivamente disciplinate dal D.M. 1.4.1968 n. 1404.

La disciplina delle zone di rispetto stradale è oggi dettata dal Codice della Strada, approvato con il D.Lgs. n. 285/1992, e dal relativo Regolamento di cui al D.P.R. n. 495/1992.

Il Codice della Strada, all'art. 2, fornisce una definizione di "strada locale (F)", quale "*strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1, non facente parte degli altri tipi di strade*" che, effettivamente, va ad accomunare, sotto il profilo in esame, le strade comunali non rientranti nelle altre tipologie elencate dal medesimo art. 2 e le strade vicinali.

Tuttavia, è l'art. 26 del D.P.R. n. 495/1992 – in attuazione dell'art. 16 del Codice della Strada - che detta la disciplina relativa alle "fasce di rispetto fuori dai centri abitati", prescrivendo che, "*Fuori dai centri abitati... le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le 2-4 strade, non possono essere inferiori a: ...d) 20 mt. per strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali", come definite dall'art. 3, comma 1, n. 52 del Codice; e) 10 mt. per le "strade vicinali" di tipo F*"; a sua volta, l'art. 3, comma 1, n. 52 definisce la "strada vicinale" come "*strada privata fuori dai centri abitati ad uso pubblico*".

In termini più generali, va comunque osservato che, poiché il Codice della Strada contiene norme di rango primario in una materia, quale è la sicurezza della circolazione stradale, attribuita alla legislazione esclusiva dello Stato, tali norme devono ritenersi oggetto di immediata applicazione sull'intero territorio nazionale cosicché ad esse devono adeguarsi gli strumenti urbanistici locali, come del resto sistematicamente ricordano le deliberazioni regionali con le quali vengono approvati i P.R.G. e le relative varianti.

Va rilevato, per completezza, che, per quanto riguarda le fasce di rispetto all'interno dei centri abitati, l'art. 28 del Regolamento del Codice della Strada stabilisce che "*le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a) 30 mt. per le strade di tipo A; b) 20 mt. per le strade di tipo D. Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.*

In assenza di strumento urbanistico vigente, le distanze dal confine stradale da rispettare dai centri abitati non possono essere inferiori a: ... c) 10 mt. per le strade di tipo F".

Deve, quindi, ritenersi che, per quanto concerne le fasce di rispetto all'interno del centro abitato, il P.R.G.C. possa stabilire, a fini urbanistici-edilizi, distanze specifiche per l'edificazione rispetto alle strade comunali e vicinali - strade di tipo F - distanze non statuite dal Codice della Strada; qualora non sussista alcuno strumento urbanistico vigente, dovranno, invece, essere rispettate le distanze prescritte dall'art. 28, III comma, Codice della Strada anche per quanto concerne le "strade locali".

Le Norme tecniche del Comune di Salizzole, non individuando le strade catalogandole sulla base del Codice della Strada, non definisce all'interno del centro abitato le misure di riferimento adatte per dare lettura operativa delle possibilità ammesse da Codice della Strada. La presente Variante si propone di definire le distanze specifiche per l'edificazione, facendo riferimento alla normativa vigente in materia.

Il Codice della Strada individua, in base alle caratteristiche tecniche di costruzione, le seguenti categorie di strade:

CLASSIFICAZIONE FUNZIONALE DELLE STRADE

Nel 1993 il Nuovo codice della strada ha introdotto la classificazione funzionale delle strade. Tutti gli enti proprietari (Stato, regioni, province e comuni) sono tenuti a classificare le strade di loro proprietà.

L'articolo 2 del codice, sulla base delle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali delle strade, distingue i seguenti tipi:

tipo A - autostrade

tipo B - strade extraurbane principali

tipo C - strade extraurbane secondarie

tipo D - strade urbane di scorrimento

tipo E - strade urbane di quartiere

tipo F - strade locali

VAR 010.6 - INTEGRAZIONE ARTICOLO NTA

Art. 105ter - Distanza dei fabbricati dalle strade nelle ZTO

All'interno delle ZTO la distanza minima dei fabbricati dalle strade è regolata come segue.

Zone C – D:

Per gli interventi di nuova costruzione nelle zone C e D, la distanza minima dei fabbricati dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) deve corrispondere a:

mt. 5,00 per strade di larghezza inferiori a mt. 7,00;

mt. 7,50 per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e mt. 15,00;

mt. 10,00 per strade di larghezza superiore a mt. 15,00;

La larghezza prevista dalle strade è quella risultante dalla tavola di azionamento per le strade che, al momento dell'adozione del piano attuativo o del rilascio del permesso di costruire, risultino non ancora realizzate ovvero già realizzate, ma soggette ad ampliamento in attuazione del PRG; per le strade esistenti e non soggette ad ampliamento e per quelle già ampliate in esecuzione del PRG, la larghezza prevista è pari a quella in concreto esistente.

Zona A

Per gli interventi in zona A, deve essere mantenuta la distanza intercorrente tra gli edifici preesistenti e le strade; in caso di interventi di nuova edificazione va rispettato l'allineamento esistente, nell'ambito del medesimo isolato, sullo stesso lato della strada.

Zona B

Per gli interventi di nuova costruzione nelle zone B, la distanza minima dei fabbricati dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) deve corrispondere a:

mt. 5,00 per strade di larghezza inferiori a mt. 7,00;

mt. 7,50 per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e mt. 15,00;

mt. 10,00 per strade di larghezza superiore a mt. 15,00;

Zona E all'interno dei Centri abitati

Per gli interventi di nuova costruzione, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade nelle zone E, la distanza minima dalle strade deve essere pari a mt. 20,00.

Le norme dettate dal D.L. 30/04/1992, n. 285, dal Dpr 26/04/1993, n. 147 e per quanto da questi non normato ai sensi dell'art. 1 del D.M. 01/04/1968, n. 1404 e dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 prevalgono sulle previsioni della tavola di azionamento e sulle precedenti disposizioni ove l'applicazione di dette norme comporti il rispetto di una distanza maggiore.

Zone E fuori dai Centri abitati

Nel rispetto dei disposti dall'Art. 1 del Decreto del 26 aprile 1993 n° 147 e s.m.i. fuori dai centri abitati le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 30 m per le strade di tipo C
- 20 m per le strade di tipo F
- 10 m per le strade di tipo F ma a carattere vicinale

Zone attuabili con intervento edilizio diretto fuori dai Centri abitati

Fuori dai centri abitati ma all'interno delle aree urbanistiche attuabili mediante intervento edilizio diretto e nel caso di strumenti urbanistici attuativi (Piani di recupero), le distanze dal confine stradale da rispettare sugli interventi di nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 10 m per le strade di tipo C e D e 5 m per le strade di tipo F.

Var. 010.7

Variante ai sensi art. 50, comma 4, lett. l), LR. 61/85 e s.m.i.

TEMATICA:

FONTI RINNOVABILI NELLE NUOVE COSTRUZIONI

Ai sensi dell'art. 4, comma 1-*bis*, del **D.P.R. 380/2001**

Variante: Inserimento nuovo articolo Regolamento Edilizio

Art. 49bis – ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

Tra le principali novità della L. 25/2010, di conversione del **D.L. 194/2009** (cosiddetto decreto-legge «*Milleproroghe*») pubblicata sulla G.U. del 27/02/2010, n. 48 S.O il differimento dei termini inerenti l'obbligo di installazione di impianti a fonti rinnovabili nelle nuove costruzioni, gli sfratti, la qualifica di restauratore e collaboratore restauratore, e la compravendita di terreni.

Fonti rinnovabili nelle nuove costruzioni

Il comma 4-*bis* dell'art. 8 **rinvia al 01/01/2011** il termine previsto dall'art. 4, comma 1-*bis*, del **D.P.R. 380/2001** (Testo Unico dell'edilizia), che definisce il momento a partire dal quale nei regolamenti edilizi comunali dovrà essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la **produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili**, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Il suddetto obbligo, inizialmente previsto dal comma 288 dell'art. 1 della **L. 244/2007**, era stato poi differito al 01/01/2010 dall'art. 29, comma 1-*octies*, della **L. 14/2009**. L'obbligo è peraltro da considerarsi già vigente nei comuni che nel frattempo hanno adeguato i propri regolamenti edilizi.

La modifica apportata al regolamento edilizio dalla presente variante è in ottemperanza anche del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)" (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001 - S.O. n. 239), che si riporta di seguito:

Art. 4 (L)

Regolamenti edilizi comunali (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 33)

1. Il regolamento che i comuni adottano ai sensi dell'articolo 2, comma 4, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

1-bis. A decorrere dal 1° gennaio 2011, nel regolamento di cui al comma 1, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati

industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima e' di 5 kW. (*)

() N.d.R.: Comma aggiunto dall'art. 1, c. 350 della L. n. 296/2006 (Finanziaria 2007); così modificato dalla L. n. 244/2007 (Finanziaria 2008) e, successivamente, dalla Legge 26 febbraio 2010, n. 25 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 30 dicembre 2009, n. 194, recante proroga di termini previsti da disposizioni legislative), pubblicato nella GU n. 48 del 27-2-2010 - Suppl. Ordinario n.39.*

VAR. 010.7 – Inserimento nuovo articolo Regolamento Edilizio

Art. 49bis – ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

Ai sensi della legge 26 febbraio 2010 n. 25 (“Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 30 dicembre 2009, n. 194, recante proroga di termini previsti da disposizioni legislative” -“Milleproroghe”) e s.m.i., ai fini del rilascio del permesso di costruire per gli edifici di nuova costruzione è obbligatoria l’installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell’intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW.

La non realizzabilità tecnica dell’intervento può essere dimostrata in caso ad esempio di edificio situato in zona permanentemente in ombra per conformazione del sito o per ostacoli preesistenti non eliminabili.

Var. 010.8

Variante ai sensi art. 50, comma 4, lett. l), LR. 61/85 e s.m.i.

TEMATICA:

PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DAL TITOLO

In applicazione dell'art. 91 e segg.LRV 61/85, della L.662/96 e del DPR n° 380/01.

Variante: Inserimento nuovo articolo Regolamento Edilizio

Art. 14bis – PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DAL TITOLO

L'ordinamento giuridico italiano conosce e disciplina due tipi di sanatoria di abusi edilizi:

- la sanatoria c.d. ordinaria o di regime, già regolata dall'art.13 della legge 47/85, ora regolata, nel TU sull'edilizia, dagli artt. 36 (sanatoria di interventi, soggetti a permesso di costruire, realizzati senza permesso o in totale difformità da esso o con variazioni essenziali) e 37, commi 4, 5 e 6 (sanatoria di interventi soggetti a semplice d.i.a.);
- ed il condono edilizio (sanatoria straordinaria, regolata da leggi speciali).

In generale, la diversità sostanziale tra le due figure di sanatoria sta nel fatto che, con la sanatoria ordinaria, sono sanabili gli interventi conformi agli strumenti urbanistici ed edilizi del tempo in cui gli interventi furono eseguiti e del tempo in cui è stata presentata la domanda di sanatoria (c.d. "doppia conformità"); mentre, col condono edilizio, sono sanabili, entro certi limiti temporali, qualitativi e quantitativi, tutti gli abusi edilizi, conformi o non conformi alla strumentazione urbanistica ed edilizia di tutti i tempi.

Entrambe le figure di sanatoria comportano, a determinate condizioni, l'estinzione delle sanzioni amministrative e delle sanzioni penali.

In realtà, l'ordinamento conosce e disciplina anche altre figure di sanatoria, esclusivamente amministrativa, per così dire "minore" in quanto riferita ad opere edilizie di cui la norma primaria dispone la rimozione, ma che, per ragioni di economia, la norma secondaria ne consente la conservazione, subordinandola al pagamento di una somma di danaro corrispondente al valore delle opere abusivamente realizzate: art.34 (interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire) e art.38 (interventi eseguiti in base a permesso annullato): qui, la norma attribuisce al versamento della somma i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'art.36.

Ma il mondo giuridico conosce una terza figura di sanatoria edilizia: la c.d. "sanatoria giurisprudenziale", così chiamata perché introdotta, nel sistema, dalla giurisprudenza amministrativa. Essa afferma la legittimità del rilascio del titolo abilitativo fondato sulla conformità dell'intervento edilizio alla normativa urbanistica vigente al momento della domanda di rilascio del titolo, indipendentemente dalla normativa vigente al tempo dell'esecuzione dell'opera.

La sua comparsa risale ad epoca antecedente all'art.13 della legge 47/85 (CdS, V, 27 agosto 1966, n.968, in Cons. Stato 1966, I, 1455; id., 5 novembre 1968, n. 1405, in Riv. Giur. Edil. 1968, 1458; id., 14 marzo 1972, n.168, ivi 1972, I, 512 e Giur. It. 1972, III, I, 484, con nota di A.M. Sandulli; Ad. plen. 17 maggio 1974, n. 5, in Foro It. 1975, III, 106; CdS, V, 8 luglio 1977, n.755, in Cons. Stato 1977, I, 1197; id., 26 luglio 1984, n.578, in Giust. civ. Rep. 1984, v. Edilizia 340; Tar Lazio, 13 marzo 1984, n.1110, in TAR 1984, I, 2470; CdS, V, 25 marzo 1986, n. 193, in Cons. Stato 1986, I, 312).

La ratio socio-economica di tale indirizzo si fondava sulla considerazione della inutilità (o irragionevolezza) di una sanzione demolitoria riguardo ad un'opera che potrebbe essere realizzata nuovamente, identica, in quanto conforme alle previsioni urbanistiche attuali. La ratio giuridica veniva ricondotta ai principi generali (art.97 Cost.), quali quelli della logicità e dell'economia dell'azione amministrativa.

Nell'esercizio dell'autonomia normativa e regolamentare del Comune, si è ritenuto necessario con la presente variante richiamare il concetto della sanatoria giurisprudenziale all'interno dello strumento del Regolamento edilizio.

Le considerazioni su cui si è basato tale intento sono le seguenti:

- Secondo il Cons. Stato, sez. V, 13 febr. 1995, n.238: *"La concessione in sanatoria è istituto dedotto dai principi generali attinenti al buon andamento ed all'economia dell'azione amministrativa, e consiste nell'obbligo di rilasciare la concessione quando sia regolarmente richiesta e conforme alle norme urbanistiche vigenti al momento del rilascio, anche se l'opera alla quale si riferisce sia già stata realizzata abusivamente; pertanto, tale generale istituto resta fermo anche successivamente alla previsione espressa dalla concessione in sanatoria di cui all'art.13, l. 28 febbraio 1985, n.47"*;
- Risulterebbe contrario ad ogni logica nonché in contrasto con i principi del buon andamento e dell'economia dell'azione amministrativa dover disporre la demolizione di opere edilizie che potrebbero poi essere legittimamente ricostruite nel momento in cui venisse richiesto il nuovo titolo abilitativo;
- Il Consiglio di Stato ha recentemente osservato che *"gli artt. 13 e 15 della L. 28.02.1985, n. 47, richiedenti per la sanatoria delle opere realizzate senza concessione e delle varianti non autorizzate, che l'opera sia conforme tanto alla normativa urbanistica vigente al momento della realizzazione dell'opera, quanto a quella vigente al momento della domanda di sanatoria, sono disposizioni contro l'inerzia dell'Amministrazione, e significano che, se sussiste la doppia conformità, a colui che ha richiesto la sanatoria non può essere opposta una modificazione della normativa urbanistica successiva alla presentazione della domanda"*. Infatti, *"imporre per un unico intervento costruttivo, comunque attualmente <conforme>, una duplice attività edilizia, demolitoria e poi identicamente riedificatoria, lede parte sostanziale dello stesso interesse pubblico tutelato, poiché per un solo intervento, che sarebbe comunque legittimamente realizzabile, si dovrebbe avere un doppio carico di iniziative industriali-edilizie, con la conseguenza contrastante con il principio di proporzionalità, di un significativo aumento dell'impatto territoriale ed ambientale"* (Consiglio di Stato, Sez. VI, sentenza 07.05.2009 n. 2835).
- La normativa vigente non ha lo scopo di precludere il diritto ad ottenere la concessione in sanatoria di opere che, realizzate senza concessione o in difformità dalla concessione, siano conformi alla normativa urbanistica vigente al momento in cui l'autorità provvede sulla domanda di sanatoria; non essendovi nessuna ragione di ritenere che l'ordinamento imponga di demolire un'opera prima di ottenere la concessione per realizzarla nuovamente;
- Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria per la particolare fattispecie in oggetto, legittima l'opera sotto il profilo edilizio-urbanistico, e quindi rende inapplicabile gli eventuali ordini di demolizione e/o di ripristino dello stato dei luoghi di cui all'art. 31 del D.P.R. 380/2001;
- Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, consente comunque di garantire la soddisfazione dell'interesse pubblico leso, attraverso l'applicazione di una sanzione riparatoria, anziché ripristinatoria, e di realizzare in ogni caso l'interesse pubblico con il minor sacrificio per gli interessi dei privati;

- Ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. n° 380/2001, il rilascio in sanatoria del permesso di costruire, estingue i soli reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti; tale principio rimane valido anche per le opere sanate attraverso il cosiddetto istituto della "sanatoria giurisprudenziale".

Ciò premesso, si ritiene necessario con la presente variante apportare una modifica/integrazione al regolamento edilizio vigente, inserendo un articolo ex novo, come di seguito riportato:

Art. 14bis – PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DAL TITOLO

Le opere eseguite in difformità o in assenza dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi degli artt. 91 e s.mi. della L.R. 61/85, nonché della L. 662/96 e del D.P.R. n° 380/01.

Ai fini dell'applicazione delle sanzioni si richiamano i disposti di cui agli artt. 91 e ss.gg. della L.R. 61/84 e s.m.i.

Resta ferma la possibilità della cosiddetta "Sanatoria giurisprudenziale", per le opere conformi alla normativa edilizio-urbanistica vigente al momento dell'istanza, ma contrastanti con quella vigente al momento dell'esecuzione delle opere. In tal caso, il rilascio della sanatoria avviene previa corresponsione del contributo di cui agli artt. 81, 82, 83 della L.R. 61/85 e del pagamento a titolo di sanzione di una ulteriore somma pari a quattro volte il contributo. Detta procedura non produce gli stessi effetti dell'art. 13 della L.47/85 per quanto attiene all'estinzione del reato penale, limitandosi alla regolarizzazione esclusivamente amministrativa delle opere.

Var. 010.9

Variante ai sensi art. 50, comma 4, lett. l), LR. 61/85 e s.m.i.

TEMATICA:

VALUTAZIONE PARAMETRI AEROILLUMINANTI

VARIANTE:

Integrazione articolo n° 45 del Regolamento Edilizio:

Art. 45 – REQUISITI ILLUMINOTECNICI

L'Azienda ULSS 21 – Dipartimento di prevenzione – Servizio di Igiene e Sanità pubblica, in data 30 Novembre 2001 ha emanato una circolare e l'ha inviata a tutti gli uffici tecnici dei Comuni dell'AULSS 21, al fine di ufficializzare il metodo di valutazione delle fonometrie in relazione al rapporto illuminante delle finestre/porte finestre, relativamente alle aperture poste sotto porticato, sporgenze, velette, aggetti ecc.

La presente Variante parziale integra il Regolamento Edilizio inserendo le specifiche riguardanti le disposizioni dell'AUSLL 21, formalizzando una prassi già in vigore nell'applicazione dei parametri suddetti.

Si riporta l'Art 45 – Requisiti illuminotecnici del Regolamento Edilizio integrato come di seguito:

Art. 45 - Requisiti illuminotecnici

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impieghi visivi richiesti.

L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:

- 1) i locali destinati a uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzo;
- 2) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- 3) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- 4) nelle nuove costruzioni i locali destinati a secondo servizio igienico;
- 5) i locali destinati a spogliatoi, gli antibagno;
- 6) i locali non destinati alla permanenza di persone;
- 7) gli spazi di cottura di superficie inferiore a mq. 4.00, purché in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione diretta;
- 7) gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, ove possibile, la "visione lontana".

Le superfici illuminanti e aeranti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali ad uso residenziale, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

La conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti anche nel caso di cambio d'uso dei locali.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi possono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.

Per la valutazione delle fonometrie in relazione al rapporto illuminante delle finestre/porte finestre,relativamente alle aperture poste sotto porticato, sporgenze, velette, aggetti ecc. si adottano i seguenti criteri:

- a) Sporgenze fino a ml. 1,50: non verranno considerate ai fini di un eventuale abbattimento del fattore illuminante; nei local interessati dalle stesse dovrà essere garantita una superficie illuminante di almeno 1/8 della superficie di pavimento.
- b) Nei locali con finestratura interessata da sporgenze comprese tra 1,50 e 3,00 m. dovrà essere garantita una superficie illuminante di almeno 1/6 della superficie di calpestio.
- c) Per la superficie finestrata realizzata sotto sporgenze/porticati di profondità superiore ai 3. m e fino a 5 m. verrà considerata utile, ai fini dell'illuminazione, solo 1/3 della superficie vetrata realizzata.
- d) Le superfici finestrate realizzate sotto porticati od aggetti superiori ai 5 metri verranno considerate in assenza di cielo e quindi non potranno concorrere al computo delle superfici illuminanti.

Il calcolo della superficie illuminante dovrà essere effettuato al netto dei serramenti.