

PG 21849 DEL 29.1.08

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI e CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA
Protocollo N° 436
Data 04.FEB.2008

Verona, 29 gennaio 2008

Al Presidente dell'Ordine degli Architetti di Verona

Al Presidente dell'Ordine degli Ingegneri di Verona

Al Presidente del Collegio dei Geometri di Verona

Al Presidente del Collegio dei Costruttori di Verona

LORO SEDI

OGGETTO: Revisione del Regolamento Edilizio del Comune di Verona.
Riferimento lettera Consulta Tecnica per gli interventi sul Territorio prot. N. 5608/07 del 23/10/2007.

In relazione alla nota in oggetto, si comunica che, nelle more di redazione dei nuovi strumenti di pianificazione attuativi del PAT, recentemente approvato dalla Giunta Regionale del Veneto, si è reso opportuno selezionare alcune indispensabili ed urgenti correzioni della normativa edilizia previgente, volte alla semplificazione dei procedimenti e agli adempimenti dei tecnici professionisti ed operatori professionali.

Ne consegue che le modifiche al Regolamento Edilizio, approvate dal Consiglio Comunale nella seduta del 25/01/2008, rispondono alle Vostre condivisibili proposte, nei seguenti punti:

- a) **Art. 6, comma 6:** possibilità di presentare le istanze relative ai titoli abilitativi edilizi su supporto digitale, come prevede il DECRETO LEGISLATIVO 7 marzo 2005, n. 82 - Codice dell'amministrazione digitale, e succ. modificaz. ed integrazioni, di utilizzare la firma digitale e la posta elettronica certificata. L'ultimo periodo prevede, in virtù di quanto già previsto per i cittadini dall'art. 38 d.lg. 28 dicembre 2000 n. 445 e dall'art. 45 del d.lg. 7 marzo 2005 n. 82, la possibilità per l'Amministrazione di comunicare l'esito dei procedimenti via Fax, come peraltro confermato dalla recente sentenza del Consiglio di Stato, sez. IV, 11 aprile 2007, n. 1669;

Comune di Verona

Area Gestione Territorio
Via Pallone, 9 - 37121 Verona
Tel. 045/8077596-7 Fax 045/8077591
E-Mail stafftecnico.giuridico.territorio@comune.verona.it www.comune.verona.it
Partita IVA 00215150236 -



- b) **Art. 6, comma 7, lett. b) e 8:** previsione dell'obbligo di dimostrare i precedenti atti di assenso edilizio non più dal 1945, ma dal 28/01/77, data in cui è entrata in vigore la legge sulla tutela dei suoli detta "Bucalossi", riducendo le ricerche d'archivio e privilegiando l'istruttoria su procedimenti recenti ed il cui interesse pubblico non è in discussione;
- c) **Art. 18:** Il CONSIGLIO DI STATO, COMMISSIONE SPECIALE – nel parere 13 giugno 2003 n. 2447/03 avente per oggetto "**Composizione della commissione edilizia comunale**", ha espresso l'orientamento secondo il quale: "...Con riferimento alla problematica riguardante la composizione della commissione edilizia, va preliminarmente riaffermato che, ai sensi dell'art. 4 comma 1 del testo unico sull'edilizia approvato con il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e in assenza di precetti in senso contrario nel testo unico sull'ordinamento degli Enti locali di cui al D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267, spetta al regolamento edilizio del Comune di disciplinare la formazione, le attribuzioni e il funzionamento della commissione in questione. Ciò appare conforme, del resto, a quanto disposto dall'art. 4 comma 2 del suddetto D.P.R. n. 380 del 2001, secondo il quale "i Comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa disciplinano l'attività edilizia", nonché dall'art. 117 Cost., nella formulazione introdotta dalla L. cost. n. 3 del 2001, il quale, al comma 6 ultimo inciso, attribuisce la potestà regolamentare ai Comuni, alle Province e alle Città metropolitane "in ordine alla disciplina dell'organizzazione e dello svolgimento delle funzioni loro attribuite", funzioni tra le quali rientrano indubbiamente quelle inerenti all'attività edilizia...".

La novella normativa prevede che i commissari non dipendenti comunali, saranno nominati dal Sindaco sulla base di *curricula* (norma mutuata dal regolamento edilizio di Treviso) e la composizione sia eminentemente tecnica.

Sulla possibilità di assegnare la competenza per la nomina dei commissari al Sindaco si sono ritenuti applicabili gli orientamenti espressi dal T.A.R. Veneto Venezia, sez. II, 05 dicembre 2005 , n. 4147, ove si afferma: "...Richiamato in fatto quanto esposto nel ricorso e dalle parti nei loro scritti difensivi; considerato che il ricorso si palesa inammissibile per difetto di legittimazione dei ricorrenti; affermano, infatti, gli odierni istanti di agire in qualità di componenti del Consiglio Comunale, lamentando la lesione delle prerogative connesse all'esercizio del mandato politico, nonché alla tutela delle minoranze in seno al Consiglio, derivante dall'avvenuta devoluzione alla Giunta del potere di nomina dei componenti della Commissione edilizia integrata; detta impostazione, tuttavia, non può essere condivisa in quanto, tenuto conto della composizione della commissione, proprio a seguito della estromissione della componente politica, trattasi di organo eminentemente tecnico, in rapporto al quale non si ravvisano esigenze di tutela delle minoranze politiche; né è possibile ricondurre la fattispecie ad un'ipotesi in cui vengano lese le prerogative connesse al diritto all'ufficio, in quanto queste normalmente vengono individuate nelle diverse ipotesi di una irruale convocazione dell'organo, della mancata tempestiva acquisizione della documentazione correlata alle deliberazioni o della violazione dell'ordine del giorno; ne deriva, pertanto, l'inammissibilità del ricorso per difetto di legittimazione attiva degli istanti...".



- d) **Art. 19:** revisione delle competenze della commissione edilizia limitata ai procedimenti di deroga ed ai progetti ricadenti in aree sottoposte a tutela paesaggistico-ambientale, e quindi solo nei procedimenti nei quali non sia sufficiente la verifica tecnica di conformità degli uffici, ma occorra esperire valutazioni tecniche di natura discrezionale;
- e) **Art. 32:** riformulazione con previsione di tolleranze nelle misure. Tale previsione eliminerebbe tutto il contenzioso relativo a difformità di importanza trascurabile e spesso derivanti dalla mera fase esecutiva delle costruzioni;
- f) **Art. 49:** Il Consiglio Stato, sez. V, 29 maggio 2006, n. 3270, ha confermato l'orientamento prevalente della giurisprudenza amministrativa secondo il quale: "...*Il principio, secondo cui l'ingiunzione demolitoria, come atto dovuto in presenza della constatata realizzazione dell'opera senza titolo abilitativo (o in totale difformità da esso), è in linea di principio sufficientemente motivata con l'affermazione dell'accertata abusività dell'opera, viene derogato nel caso in cui, per il lungo lasso di tempo trascorso dalla commissione dell'abuso ed il protrarsi dell'inerzia dell'Amministrazione preposta alla vigilanza, si sia ingenerata una posizione di affidamento nel privato, in relazione alla quale sussiste un onere di congrua motivazione che indichi, avuto riguardo anche all'entità ed alla tipologia dell'abuso, il pubblico interesse - evidentemente diverso da quello al ripristino della legalità - idoneo a giustificare il sacrificio del contrapposto interesse privato...*".
- La proposta di modifica regolamentare disciplina in via generale i criteri di valutazione dell'interesse pubblico dei provvedimenti demolitori di competenza dirigenziale, quando siano trascorsi lunghi lassi di tempo dalla commissione dell'abuso.
Tale previsione costituirebbe quadro di riferimento per la valutazione degli abusi che hanno più di 40 anni, e per i casi significativi tra il 1967 ed il 1977, permettendo agli uffici di concentrarsi a prevenire e reprimere gli abusi recenti o in corso, operando tale scelta sulla base di analoghe valutazioni operate dal legislatore nazionale.
- g) **Art. 101 – nuovo - Installazione dei pannelli fotovoltaici.** L'articolo recepisce la disposizione inserita nella legge finanziaria 2008 (comma 289, art. 1, della legge Legge 24 dicembre 2007, n. 244), con una disciplina speciale sostitutiva, salvaguardandone l'efficacia, per gli edifici vincolati e/o di interesse storico/artistico dove l'installazione dei pannelli risultasse incompatibile con il vincolo, e per i casi in cui non vi sia fattibilità tecnica certificata dal professionista abilitato;
- h) **Art. 102 – nuovo - Scomputo delle volumetrie per interventi di edilizia sostenibile:** l'articolo, recepisce nel regolamento edilizio, il comma 289, art. 1, della legge Legge 24 dicembre 2007, n. 244, la legge regionale 04/2007 e la D.G.R.V. 2398/2007, prevedendo la possibilità di scomputare il volume intero delle murature perimetrali degli edifici alle condizioni stabilite dalle disposizioni regionali.
 - I) **Integrazione art. 51** - Con riferimento all'obbligo di installazione degli ascensori negli edifici di proprietà privata, si aggiunge il comma 3, all'art. 51, prevedendo che:" 3. *In conformità a quanto previsto dall'art. 1 comma 3 lettera d) della legge 9 gennaio 1989 n.*



Comune
di Verona

13 e della tabella dell'allegato A al DM 236/1989 è obbligatoria l'installazione di un ascensore nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra. L'eventuale livello interrato va computato solo quando l'accesso ai piani superiori debba necessariamente avvenire dal piano interrato e non quando esso sia un semplice collegamento interno supplementare, non necessario per l'accesso alle porzioni abitative dell'edificio.”.

Contestualmente alla redazione del P.I. si provvederà alla completa riformulazione del regolamento edilizio, per renderlo coerente con i nuovi strumenti di pianificazione.

Si allega il testo approvato dal Consiglio Comunale, rispetto al quale, con esclusione degli art. 18, 19 e 20 in vigore dopo 15 gg. dalla pubblicazione della delibera, potranno essere presentate eventuali osservazioni con la procedura e nei termini di cui all'art. 50, comma 6, della L.R. 61/85 e succ. modificaz..

Cordiali Saluti.

L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA -
PEEP – ECONOMATO

Geom. Alessandro Montagna

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Avv. Vito Giacino

TESTO VIGENTE

TESTO VARIATO

COMUNE DI VERONA	COMUNE DI VERONA
REGOLAMENTO EDILIZIO REGOLAMENTO EDILIZIO	
Art. 6 - Presentazione della domanda, della Denuncia di inizio attività e relativi allegati	Art. 6 - Presentazione della domanda, della Denuncia di inizio attività e relativi allegati
1. Le domande per l'ottenimento di un provvedimento abilitativo e le Denunce di Inizio Attività devono essere presentate all'Ufficio Accettazione dello sportello competente, unitamente ai seguenti elaborati nella quantità prescritta:	1. Le domande per l'ottenimento di un provvedimento abilitativo e le Denunce di Inizio Attività devono essere presentate all'Ufficio Accettazione dello sportello competente, unitamente ai seguenti elaborati nella quantità prescritta:
1) Stralcio aerofotogrammetrico rilasciato dall' U.T.C. in scala 1:2000 o 1:5000, dell'area di proprietà interessata dal progetto, con l'esatta indicazione della posizione del o dei fabbricati evidenziata in colore rosso;	1) Stralcio aerofotogrammetrico rilasciato dall' U.T.C. in scala 1:2000 o 1:5000, dell'area di proprietà interessata dal progetto, con l'esatta indicazione della posizione del o dei fabbricati evidenziata in colore rosso;
2) planimetria da estratto catastale aggiornato nei rapporti 1:1000 o 1:2000, orientata (nord in alto);	2) planimetria da estratto catastale aggiornato nei rapporti 1:1000 o 1:2000, orientata (nord in alto);
3) planimetria generale orientata in scala 1:500, comprendente, oltre l'area di pertinenza dell'edificio, la zona circostante, con specificazione:	3) planimetria generale orientata in scala 1:500, comprendente, oltre l'area di pertinenza dell'edificio, la zona circostante, con specificazione:
a) degli allineamenti e spazi pubblici circostanti, con relative dimensioni (strade, piazze, giardini, ecc.);	a) degli allineamenti e spazi pubblici circostanti, con relative dimensioni (strade, piazze, giardini, ecc.);
b) della destinazione di zona e densità edilizia previste dal Piano Regolatore Generale o dai Piani particolareggiati o dalla convenzione di lottizzazione, ove esista;	b) della destinazione di zona e densità edilizia previste dal Piano Regolatore Generale o dai Piani particolareggiati o dalla convenzione di lottizzazione, ove esista;
c) di tutti i vincoli, serviti o ambiti di rispetto preclusivi, limitativi o condizionanti l'intervento previsti da strumenti di pianificazione o salvaguardia, da norme legislative e/o regolamentari, o da atti di natura privatistica;	c) di tutti i vincoli, serviti o ambiti di rispetto preclusivi, limitativi o condizionanti l'intervento previsti da strumenti di pianificazione o salvaguardia, da norme legislative e/o regolamentari, o da atti di natura privatistica;
4) pianta quotata del lotto, almeno in scala 1:200, con	4) pianta quotata del lotto, almeno in scala 1:200, con

TESTO VIGENTE

TESTO VARIATO

l'indicazione – compresi i materiali – delle aree coperte e scoperte, della loro sistemazione planimetrica e altimetrica attuale ed in progetto, la posizione ed il dimensionamento degli standards edilizi ed urbanistici, delle recinzioni, degli accessi e degli alberi esistenti di essenza pregiata e quelli in progetto, pavimentazioni e finiture;	l'indicazione – compresi i materiali – delle aree coperte e scoperte, della loro sistemazione planimetrica e altimetrica attuale ed in progetto, la posizione ed il dimensionamento degli standards edilizi ed urbanistici, delle recinzioni, degli accessi e degli alberi esistenti di essenza pregiata e quelli in progetto, pavimentazioni e finiture;
5) piante quotate in scala 1:100, dei piani sotterranei o seminterrati, del piano terreno o rialzato, dei piani superiori, dei sottotetti e di tutte le coperture (vano ascensore, vano scala, ecc.), con la destinazione dei singoli vani. Le piante dovranno indicare la sistemazione regolamentare delle attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti;	5) piante quotate in scala 1:100, dei piani sotterranei o seminterrati, del piano terreno o rialzato, dei piani superiori, dei sottotetti e di tutte le coperture (vano ascensore, vano scala, ecc.), con la destinazione dei singoli vani. Le piante dovranno indicare la sistemazione regolamentare delle attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti;
6) sezioni quotate, in scala 1:100, secondo piani che mettano in evidenza particolarmente il sistema costruttivo (es. scale, coperture), con la indicazione delle altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento e delle altezze nette interne dei locali, nonché dell'altezza totale dell'edificio, misurata come previsto dalle norme di attuazione del P.R.G. e relative varianti;	6) sezioni quotate, in scala 1:100, secondo piani che mettano in evidenza particolarmente il sistema costruttivo (es. scale, coperture), con la indicazione delle altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento e delle altezze nette interne dei locali, nonché dell'altezza totale dell'edificio, misurata come previsto dalle norme di attuazione del P.R.G. e relative varianti;
7) tutti i prospetti esterni ed interni, in scala 1:100, compresi i volumi, tecnici, con le altezze delle pareti perimetrali degli edifici adiacenti e dei muri di confine e con l'indicazione dei muri nudi che eventualmente venissero a formarsi per effetto della progettata costruzione. Sui prospetti saranno precise tutte le componenti edilizie, colori e materiali che si intendono impiegare;	7) tutti i prospetti esterni ed interni, in scala 1:100, compresi i volumi, tecnici, con le altezze delle pareti perimetrali degli edifici adiacenti e dei muri di confine e con l'indicazione dei muri nudi che eventualmente venissero a formarsi per effetto della progettata costruzione. Sui prospetti saranno precise tutte le componenti edilizie, colori e materiali che si intendono impiegare;
8) nel caso di edifici di particolare importanza, quando siano richiesti dal Comune, pianta della copertura, particolari costruttivi ed architettonici dei prospetti in scala 1:20 per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio, con le relative sezioni e con precisazioni dei materiali a impiegare;	8) nel caso di edifici di particolare importanza, quando siano richiesti dal Comune, pianta della copertura, particolari costruttivi ed architettonici dei prospetti in scala 1:20 per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio, con le relative sezioni e con precisazioni dei materiali a impiegare;
9) ove la costruzione si affianchi ad edifici esistenti, il disegno del prospetto su strada dovrà essere ampliato sino a comprendere almeno i due fabbricati contigui;	9) ove la costruzione si affianchi ad edifici esistenti, il disegno del prospetto su strada dovrà essere ampliato sino a comprendere almeno i due fabbricati contigui;
10) schema dell'impianto di fognatura e relativo	10) schema dell'impianto di fognatura e relativo

TESTO VIGENTE

TESTO VARIATO

smaltimento delle acque luride.	smaltimento delle acque luride.
11) relazione agronomica per gli insediamenti in zona agricola a norma della Circ. Reg. n. 4 del 13.1.1986 e geologica per quelli ricadenti in zone di tutela idrogeologico – forestale;	11) relazione agronomica per gli insediamenti in zona agricola a norma della Circ. Reg. n. 4 del 13.1.1986 e geologica per quelli ricadenti in zone di tutela idrogeologico – forestale;
12) relazione tecnico descrittiva, comprendente la scelta e l'uso dei materiali impiegati; in caso di intervento ricadente in area sottoposta a vincolo paesaggistico ambientale la relazione dovrà riportare motivate valutazioni sull'incidenza complessiva e sulla visibilità dell'intervento progettato nel più vasto contesto ambientale in cui si inserisce oltre che in ordine alle motivazioni del vincolo, dimostrando in concreto, mediante dettagliata relazione, la compatibilità dell'intervento col mantenimento e l'integrità dei valori dei luoghi oggetto di tutela;	12) relazione tecnico descrittiva, comprendente la scelta e l'uso dei materiali impiegati; in caso di intervento ricadente in area sottoposta a vincolo paesaggistico ambientale la relazione dovrà riportare motivate valutazioni sull'incidenza complessiva e sulla visibilità dell'intervento progettato nel più vasto contesto ambientale in cui si inserisce oltre che in ordine alle motivazioni del vincolo, dimostrando in concreto, mediante dettagliata relazione, la compatibilità dell'intervento col mantenimento e l'integrità dei valori dei luoghi oggetto di tutela;
13) documentazione fotografica dei manufatti o complesso complesso edilizio in progetto, estesa al contesto ambientale circostante, corredata da planimetria grafica di riferimento ai coni ottici di ripresa. In caso di intervento da inserire in contesti di pregio storico, paesistico ed ambientale dovrà essere prodotta una elaborazione grafica o fotografica a simulazione dell'inserimento dell'opera nei luoghi destinati;	13) documentazione fotografica dei manufatti o complesso edilizio in progetto, estesa al contesto ambientale circostante, corredata da planimetria grafica di riferimento ai coni ottici di ripresa. In caso di intervento da inserire in contesti di pregio storico, paesistico ed ambientale dovrà essere prodotta una elaborazione grafica o fotografica a simulazione dell'inserimento dell'opera nei luoghi destinati;
2. Alla domanda devono essere, altresì, allegati i seguenti documenti, anche su supporto informatico:	2. Alla domanda devono essere, altresì, allegati i seguenti documenti:
1) questionario sull'inquadramento urbanistico ed edilizio del progetto;	1) questionario sull'inquadramento urbanistico ed edilizio del progetto;
2) scheda di rilevazione dell'attività edilizia (I.S.T.A.T.) quando dovuta;	2) scheda di rilevazione dell'attività edilizia (I.S.T.A.T.) quando dovuta;
3) Titolo di proprietà o disponibilità. Qualora il richiedente intenda avvalersi di diritti reali sopra fondi altri, deve	3) Titolo di proprietà o disponibilità. Qualora il richiedente intenda avvalersi di diritti reali sopra fondi altri, deve produrre

TESTO VIGENTE

TESTO VARIATO

produrre copia del titolo. I titoli di cui sopra possono essere sostituiti da autocertificazioni riportanti i contenuti essenziali del titolo necessari per l'esame della loro ammissibilità.	copia del titolo. I titoli di cui sopra possono essere sostituiti da autocertificazioni riportanti i contenuti essenziali del titolo necessari per l'esame della loro ammissibilità.
3. All'atto del ricevimento, l'Ufficio Accettazione dello sportello, previo sommario esame, dovrà segnalare alla parte le eventuali lacune e le irregolarità formali e sostanziali eventualmente rilevate, ed invitare il presentatore all'adeguamento.	3. All'atto del ricevimento, l'Ufficio Accettazione dello sportello, previo sommario esame, dovrà segnalare alla parte le eventuali lacune e le irregolarità formali e sostanziali eventualmente rilevate, ed invitare il presentatore all'adeguamento.
4. L'Ufficio Accettazione rilascia ricevuta, la cui data fa prova per la decorrenza dei termini.	4. L'Ufficio Accettazione rilascia ricevuta, la cui data fa prova per la decorrenza dei termini.
5. I Dirigenti responsabili dello Sportello Unico delle Imprese e dell'Edilizia devono adottare provvedimenti organizzativi idonei ad attivare servizi di consulenza al pubblico (front – office, back– office ed internet), con particolare riferimento a quello professionale, al fine di agevolare il ricorso alla Denuncia di Inizio Attività ed ai procedimenti autocertificati ed a semplificare l'attività amministrativa.	5. I Dirigenti responsabili dello Sportello Unico delle Imprese e dell'Edilizia devono adottare provvedimenti organizzativi idonei ad attivare servizi di consulenza al pubblico (front – office, back– office ed internet), con particolare riferimento a quello professionale, al fine di agevolare il ricorso alla Denuncia di Inizio Attività ed ai procedimenti autocertificati ed a semplificare l'attività amministrativa.
6. Alle istanze o Denunce di Inizio Attività relative alla coloritura e decorazione esterna dei fabbricati, collocamento di impianti di impianti, fanali, inseigne, mostre, vetrine, tende sporgenti sul suolo, stendardi, inserzioni, quadri, indicatori, monumenti, lapidi, fontane, debbono essere allegati gli elaborati precedentemente indicati, limitati all'area o al prospetto ed all'oggetto dell'intervento.	6. Alle istanze o Denunce di Inizio Attività relative alla coloritura e decorazione esterna dei fabbricati, collocamento di impianti, fanali, inseigne, mostre, vetrine, tende sporgenti sul suolo, stendardi, inserzioni, quadri, indicatori, monumenti, lapidi, fontane, debbono essere allegati gli elaborati precedentemente indicati, limitati all'area o al prospetto ed all'oggetto dell'intervento.
7. E' altresì obbligatorio allegare alle istanze ed alle D.I.A. gli ulteriori elaborati richiesti da norme o regolamenti speciali, quali ad esempio: sportello unico delle attività produttive, pubbliche affissioni, occupazione spazi ed aree pubbliche, distributori carburanti, piano del traffico, piano del rumore, tutela atmosfera, suolo, acque, tutela inquinamento luminoso - elettromagnetico, commercio, commercio, piano dei parcheggi, ecc.	7. E' altresì obbligatorio allegare alle istanze ed alle D.I.A. gli ulteriori elaborati richiesti da norme o regolamenti speciali, quali ad esempio: sportello unico delle attività produttive, pubbliche affissioni, occupazione spazi ed aree pubbliche, distributori carburanti, piano del traffico, piano del rumore, tutela atmosfera, suolo, acque, tutela inquinamento luminoso - elettromagnetico, commercio, piano dei parcheggi, ecc.
8. L'istanza o DIA e la documentazione allegata, dovrà inoltre essere presentata contestualmente su supporto informatico, secondo le previsioni del "Codice dell'amministrazione digitale", utilizzando formati di rappresentazione standardizzati, le cui	8. L'istanza o DIA e la documentazione allegata, dovrà inoltre essere presentata contestualmente su supporto informatico, secondo le previsioni del "Codice dell'amministrazione digitale", utilizzando formati di rappresentazione standardizzati, le cui

TESTO VIGENTE

TESTO VARIATO

	specifiche tecniche saranno definite con provvedimento dirigenziale. Con provvedimento Dirigenziale, potrà essere attivato altresì l'utilizzo della Posta Elettronica Certificata e della Firma Digitale dei documenti informatici. Resta fermo il valore legale delle notificazioni effettuate dall'Amministrazione comunale, mediante l'utilizzo del telefax, al numero dichiarato dall'utente nell'istanza o nella DIA.	
8.	Nei progetti relativi ad interventi sugli edifici esistenti e sulle varianti a progetti assentiti:	9. Nei progetti relativi ad interventi sugli edifici esistenti e sulle varianti a progetti assentiti:
a)	La rappresentazione dello stato attuale deve essere conforme allo stato dei luoghi, anche con riferimento alla destinazione d'uso alla data della domanda o denuncia;	a) La rappresentazione dello stato attuale deve essere conforme allo stato dei luoghi, anche con riferimento alla destinazione d'uso alla data della domanda o denuncia;
b)	Per gli edifici costruiti o modificati dopo il 1945 dovranno essere indicati gli estremi dei provvedimenti abilitativi assentiti che hanno legittimato l'intervento, anche mediante sanatoria; per gli edifici di epoca anteriore, l'anteriorità dovrà essere documentata;	b) Per gli edifici costruiti o modificati dopo l'entrata in vigore della legge 28/01/1977, n. 10, dovranno essere indicati gli estremi dei provvedimenti abilitativi edilizi o di sanatoria assentiti e che hanno legittimato l'intervento;
c)	Nel caso di diffornità tra stato di fatto e provvedimenti abilitativi precedenti, il progetto dovrà consentire una chiara valutazione delle opere in sanatoria e riportare lo stato approvato, lo stato di fatto e lo stato di progetto, evidenziando in colore giallo le demolizioni, in colore azzurro le diffornità ed in colore rosso le modifiche proposte o nuove realizzazioni;	c) Nel caso di diffornità tra stato di fatto e provvedimenti abilitativi di cui alla precedente lettera b), il progetto dovrà consentire una chiara valutazione delle opere in sanatoria e riportare lo stato approvato, lo stato di fatto e lo stato di progetto, evidenziando in colore giallo le demolizioni, in colore azzurro le diffornità ed in colore rosso le modifiche proposte o nuove realizzazioni;
9.	La veridicità dei fatti e/o requisiti progettuali indicati al comma precedente e l'anteriorità dovranno essere attestate dal committente e dal progettista, secondo le rispettive competenze, mediante autocertificazione in sede di presentazione della denuncia o istanza allo sportello competente.	10. La veridicità dei fatti e/o requisiti progettuali indicati al comma precedente e l'anteriorità dovranno essere attestate dal committente e dal progettista, secondo le rispettive competenze, mediante autocertificazione in sede di presentazione della denuncia o istanza allo sportello competente.
10.	Al fine di semplificare i procedimenti sanzionatori in materia edilizia ed ambientale, il responsabile del procedimento potrà richiedere la presentazione da parte del soggetto responsabile dell'abuso di perizie tecniche asseverate quantificanti il valore delle opere abusive o la stima del danno o profitto conseguito	11. Al fine di semplificare i procedimenti sanzionatori in materia edilizia ed ambientale, il responsabile del procedimento potrà richiedere la presentazione da parte del soggetto responsabile dell'abuso di perizie tecniche asseverate quantificanti il valore delle opere abusive o la stima del danno o profitto conseguito

TESTO VIGENTE

TESTO VARIATO

stima del danno o profitto conseguito con la contestata violazione.	con la contestata violazione.
CAPO II - COMMISSIONE EDILIZIA	CAPO II - COMMISSIONE EDILIZIA
Art. 18 - Costituzione e composizione della Commissione Edilizia Comunale	Art. 18 - Costituzione e composizione della Commissione Edilizia Comunale
	1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 2, del D.P.R. 380/2001, è confermata l'istituzione della commissione edilizia comunale.
Fanno parte della Commissione Edilizia Comunale:	2. Fanno parte della Commissione Edilizia Comunale: 1) Il Sindaco o un assessore da lui delegato, che la presiede; 2) Il capo settore municipale competente per materia o un funzionario tecnico dallo stesso delegato; 10 membri eletti dal Consiglio Comunale, scelti tra cittadini esperti di urbanistica, architettura, tecnica delle costruzioni, arte e storia veronese, con voto limitato ad uno; 3) da 2 esperti tra i laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico monumentali o equipollenti, quando la commissione stessa rilasci pareri obbligatori per l'esercizio delle funzioni subdelegate ai comuni dalle regioni in materia di bellezze naturali e tutela ambientale; 4) da 1 esperto in materia idrogeologica; 5) da 1 agronomo o perito agrario.
	3) Quattro membri nominati dal Sindaco, scelti sulla base di <i>curricula</i> tra cittadini esperti di urbanistica, architettura, tecnica delle costruzioni, arte e storia veronese; 4) Due esperti, con particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio, nominati dal Sindaco, scelti sulla base di <i>curricula</i> tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico monumentali o equipollenti; 5) In ogni caso è garantita la rappresentanza della minoranza tra i sei membri nominati.

TESTO VIGENTE

TESTO VARIATO

	<p>3. Per ogni membro di nomina sindacale, viene altresì nominato un supplente che lo sostituisce in caso di assenza, impedimento o incompatibilità.</p> <p>In assenza del Sindaco o dell'assessore, la presidenza della Commissione è assunta dal più anziano tra i membri eletti presenti</p>	<p>4. In assenza del Direttore dell'Area Gestione del Territorio, la presidenza della Commissione è assunta dal Dirigente dell'unità organizzativa cui fa capo il procedimento relativo all'argomento oggetto di esame.</p>	
	<p>I membri eletti di cui al punto 3) durano in carica tre anni, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.</p>	<p>5. I membri ed i supplenti di nomina sindacale durano in carica per l'intero mandato del sindaco, ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori per un periodo non superiore a 90 giorni dalla loro scadenza.</p>	
	<p>I membri eletti che, senza giustificato motivo, rimanessero assenti per più di tre sedute consecutive sono dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale.</p>	<p>6. I membri nominati dal Sindaco ed i relativi supplenti sono assoggettati a procedimento di decadenza:</p> <ul style="list-style-type: none">a) qualora, senza giustificato motivo rimangano assenti per più di due sedute consecutive;b) qualora i membri non comunichino per iscritto, mediante telefax o Mail, alla segreteria della commissione ed al sostituto, con almeno 24 ore di anticipo, l'assenza ed i relativi motivi;c) qualora il sostituto, tempestivamente avvisato dal membro titolare come previsto alla precedente lett. b), non partecipi alla commissione senza giustificato motivo, comunicato tempestivamente per iscritto alla segreteria della commissione, per due volte consecutive;	
	<p>Le funzioni di segretario della Commissione sono disimpegnate da un dipendente comunale appositamente appositamente designato.</p>	<p>7. Il provvedimento di decadenza è adottato dal Sindaco, previa comunicazione di avvio del procedimento da parte del presidente della commissione.</p> <p>8. Le funzioni di segretario della Commissione sono disimpegnate da un dipendente comunale appositamente designato dal Presidente.</p>	

TESTO VIGENTE

TESTO VARIATO

Art. 19 - Commissione edilizia - competenza	Art. 19 - Commissione edilizia - competenza
<p>La Commissione Edilizia deve esprimere il proprio parere:</p> <p>1. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere sul decoro e sul valore estetico dei progetti che vengono presentati al suo esame, allo scopo, soprattutto, di evitare che si eseguano deturazioni architettoniche e ambientali, discordanze di stile e di colore, decorazioni complesso, sia nelle loro parti, nonché sull'inserimento armonico delle composizioni architettoniche - nel rispetto della libertà compositiva - nelle località e nell'ambiente:</p> <p>a) su tutti i progetti di lavori per la cui esecuzione è necessaria la concessione edilizia;</p> <p>b) sui piani regolatori e loro varianti;</p> <p>c) sugli strumenti urbanistici attuativi e relative varianti di iniziativa pubblica e privata, o strumenti equivalenti quali piani integrati, ecc.;</p> <p>d) in casi di particolare rilevanza architettonica o paesaggistica dell'intervento, su richiesta degli organi comuni o del Responsabile del Procedimento, o deroghe al</p>	<p>1. La Commissione Edilizia esprime obbligatoriamente il proprio parere sul decoro e sul valore estetico dei progetti che vengono presentati al suo esame, sull'inserimento armonico delle composizioni architettoniche - nel rispetto della libertà compositiva - nelle località e nell'ambiente, esclusivamente nei seguenti procedimenti ed ambiti:</p> <p>a) In tutti i casi in cui gli strumenti urbanistici ammettano deroghe per il rilascio di permessi di costruire o DIA e procedimenti sanzionatori ad essi relativi, quando occorra procedere preventivamente ad una valutazione tecnica discrezionale sulla ammissibilità della deroga stessa rispetto al regime ordinario;</p> <p>b) Su tutti gli interventi assoggettati ad autorizzazione paesaggistica e sui procedimenti di accertamento della compatibilità paesaggistica postuma nei casi previsti. In tal caso l'organo consultivo assume la funzione della Commissione locale per il Paesaggio di cui all'art. 148 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio;</p>

TESTO VIGENTE

TESTO VARIATO

regolamento;	e) sui progetti dei lavori riguardanti immobili ricadenti in aree vincolate ai sensi del Decreto Legislativo n. 490 del 29/10/1999, nei limiti delle competenze sub-delegate al comune ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 31 ottobre 1994 n. 63 "Norme per la subdelega delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali". In tal caso la commissione edilizia è integrata ai sensi dell'art. 6 della medesima legge regionale.	2. Il parere della commissione edilizia non è richiesto per: 2. Il parere della Commissione Edilizia non è richiesto in tutti gli altri casi.
	a) gli interventi edilizi assoggettati ad autorizzazione edilizia; b) in tutti i casi in cui i provvedimenti abilitativi sono sostituiti dalla Denuncia di Inizio Attività;	
	c) le opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche con l'assenso del comune in conferenza di servizi; d) le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni; e) le opere pubbliche del Comune e delle aziende comunali, assistite dalla validazione del progetto ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.	
	f) I progetti di sepolture private di cui all'art. 94 del D.P.R. 285/90, qualora approvati dall'azienda concessionaria dei servizi cimiteriali, quando i progetti medesimi siano conformi a tipologie e moduli standard definiti con allegato al	13

TESTO VIGENTE

TESTO VARIATO

Regolamento di Polizia Mortuaria o nel Piano Regolatore Generale dei cimiteri.	
3. I pareri della Commissione Edilizia sono obbligatori, ma non vincolanti. Di essi si dovrà sempre far menzione nei provvedimenti adottati.	3. I pareri della Commissione Edilizia sono obbligatori, ma non vincolanti. Di essi si dovrà sempre far menzione nei provvedimenti adottati.
Art. 20 - Funzionamento della commissione edilizia	Art. 20 - Funzionamento della commissione edilizia
Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza di almeno metà dei membri della Commissione, oltre al Presidente. Qualora uno dei membri della Commissione sia direttamente o indirettamente interessato ad un argomento, deve dichiararlo e non può assistere all'esame, discussione o giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale norma è fatta menzione nel verbale. I pareri della Commissione non costituiscono presunzione di rilascio o di diniego di licenza edilizia. I pareri sono dati a maggioranza di voti dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente. La Commissione edilizia può invitare il progettista ad illustrare il piano proposto, qualora lo ritenga opportuno.	1. Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza di almeno metà dei membri della Commissione, oltre al Presidente. 2. Qualora uno dei membri della Commissione sia direttamente o indirettamente interessato ad un argomento, deve dichiararlo e non può assistere all'esame, discussione o giudizio relativi all'argomento stesso. 3. Dell'osservanza di tale norma è fatta menzione nel verbale. I pareri della Commissione non costituiscono presunzione di rilascio o di diniego di provvedimento abilitativo edilizio o paesaggistico. 4. I pareri sono dati a maggioranza di voti dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente. 5. La Commissione edilizia può invitare il progettista ad illustrare il progetto proposto, qualora lo ritenga opportuno.
Art. 32 - Obbligo di osservanza delle norme di edilizia	Art. 32 - Obbligo di osservanza delle norme di edilizia e tolleranze nelle misure di cantiere
Nell'esecuzione dei lavori, è fatto obbligo di osservare le	1. Nell'esecuzione dei lavori, è fatto obbligo di osservare le

TESTO VIGENTE

TESTO VARIATO

prescrizioni tecniche di buona costruzione stabiliti dalla legge.	prescrizioni tecniche di buona costruzione stabiliti dalla legge. 2. Fatti salvi i diritti di terzi, rientrano nella tolleranza delle misure di cantiere gli scostamenti entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati progettuali assentiti, e sempre che lo scostamento non superi la misura di 15 cm. per le misure lineari, 10 mq. per le superfici e 30 mc. per il volume. 3. Tale tolleranza non è applicabile: a) nei casi di violazione dei requisiti minimi di sicurezza, di igiene edilizia (D.M. 5 luglio 1975), di fruibilità degli spazi, della normativa antincendio e delle misure minime inderogabili di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 - Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati; b) nel caso di mancato rispetto delle norme sull'abolizione delle barriere architettoniche; c) nel caso di edifici vincolati ex D.Lgs. 42/2004 e succ. modificaz. quando la normativa vigente, l'atto di vincolo o il provvedimento autorizzativo, non ammettano variazione dei parametri stereometrici o dello stato di fatto o del progetto autorizzato.	Art. 49 – Criteri di valutazione dell’interesse pubblico nei provvedimenti demolitori e ripristinatori delle opere abusive
Indipendentemente da quanto previsto dagli articoli precedenti del presente regolamento, restano salve le norme di legge.	1. Costituisce presupposto sufficiente per l’emanazione dell’ordinanza di demolizione di opere edilizie abusive la constatazione esecuzione di queste ultime in assenza o in totale difformità del titolo abilitativo, con la conseguenza che, essendo l’ordinanza atto dovuto, essa è sufficientemente motivata con	Art. 49 - Azione giudiziaria per opere arbitrarie

TESTO VIGENTE

TESTO VARIATO

	<p>l'accertamento dell'abuso, essendo "in re ipsa" l'interesse pubblico alla sua rimozione.</p> <p>2. L'onere di motivazione è configurabile solo qualora il lungo decorso del tempo, fra la realizzazione dell'opera abusiva e l'adozione della misura repressiva, abbia ingenerato, a causa dell'inerzia della pubblica amministrazione, un qualche affidamento in capo al privato.</p> <p>3. In via generale si può ritenere che l'affidamento del privato sia prevalente rispetto all'interesse pubblico alla demolizione dell'opera abusiva in tutti i casi in cui le opere siano state ultimate entro la data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765, e per le opere ultimate tra la predetta data e la data di entrata in vigore della legge 28/01/1977, n. 10 quando queste non rientrino nelle ipotesi di vincolo di cui all'art. 33 della legge 28/02/1985, n. 47.</p>	
TITOLO VIII - NORME PER IL DECORO E LA SICUREZZA	<p>TITOLO VIII - NORME PER IL DECORO, LA SICUREZZA E LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE</p> <p>CAPO IV – MISURE PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE</p> <p>Art. 101 - Norme per l'installazione di pannelli fotovoltaici</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1-bis, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a decorrere dal 1° gennaio 2009, 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 è di 5 kW. 2. Qualora l'installazione dei pannelli fotovoltaici non sia tecnicamente possibile per ragioni tecniche asseverate da professionista abilitato o per motivazioni di tutela di beni

TESTO VIGENTE

TESTO VARIATO

paesaggistici o culturali, covranno essere previste soluzioni tecniche sostitutive mediante l'impiego di fonti di energia rinnovabile alternativa al fotovoltaico o l'adozione di misure documentate di risparmio energetico dell'edificio e/o dei relativi impianti, tali per cui il bilancio energetico complessivo dell'edificio, in termini di sostenibilità ambientale, non risulti inferiore a quello raggiungibile con l'adozione delle misure di cui al comma 1.	<p>Art. 102 - Scomputo della superficie e delle volumetrie per gli interventi di edilizia sostenibile.</p> <p>1. Ai sensi del comma 289, art. 1, della legge Legge 24 dicembre 2007, n. 244, a decorrere dall'anno 2009, in attesa dell'ememanazione dei provvedimenti attuativi di cui all'articolo 4, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla certificazione energetica dell'edificio, così come previsto dall'articolo 6 del citato decreto legislativo n. 192 del 2005, nonché delle caratteristiche strutturali dell'immobile finalizzate al risparmio idrico e al reimpiego delle acque meteoriche in conformità a quanto previsto dalla L.R. n. 4/2007 e relativi provvedimenti attuativi.</p> <p>2. Per gli interventi in edilizia sostenibile finalizzati al contenimento del fabbisogno energetico, riconosciuti conformi alle linee guida di cui all'articolo 2, comma 2, della Legge regionale 9 marzo 2007, n. 4, è riconosciuto lo scomputo dei volumi tecnici e delle murature perimetrali degli edifici.</p> <p>3. Gli interventi proposti, per poter essere considerati coerenti e meritevoli di essere promossi ai sensi della L.R. 4/2007 e del precedente comma, in applicazione dell'allegato "B" della DGR n. 2398 del 31 luglio 2007 e succ. modificaz. ed integraz., 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.</p>
--	---

TESTO VIGENTE

TESTO VARIATO

	<p>4. Con determinazione dirigenziale, sulla base delle disposizioni della L.R. 4/2007 e della DGR n. 2398 del 31 luglio 2007 e succ. modificaz. ed integratz., verranno approvate le disposizioni applicative del presente articolo, la modulistica che dovrà essere redatta ed asseverata da professionista abilitato, oltre che sottoscritta dal richiedente, ed il modello di attestazione di conformità da allegare alla dichiarazione di fine lavori in caso di permesso di costruire o al certificato di collaudo in caso di DIA.</p>
Art. 51 – Parametri urbanistico-edili	<p>Art. 51 – Parametri urbanistico-edili</p> <p>1. I rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali o produttivi e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, i limiti di densità edilizia e di distanza tra i fabbricati, sono stabiliti nel piano regolatore generale vigente, e nelle Norme di Attuazione ad esso allegate e della Direttiva del Sindaco P.G. n. 89466 del 18.10.1996.</p> <p>2. Ai fini dell'art. 1, comma 6, della legge 21 dicembre 2001, n. 443 Delega al Governo in materia di infrastrutture ed insediamenti produttivi strategici ed altri interventi per il rilancio delle attività produttive si definisce come sagoma della costruzione, compresa la copertura (relativamente alla quota di colmo e di gronda nonché la realizzazione di terrazzi e logge quando alterino il volume edilizio), che concorre alla determinazione della superficie coperta, del volume e dell'altezza dell'edificio secondo le indicazioni delle Norme Tecniche di Attuazione, dal presente Regolamento Edilizio e dalla Direttiva del Sindaco P.G. n. 89466 del 18.10.1996.</p> <p>Non concorrono invece alla determinazione della sagoma gli elementi a sbalzo quali balconi, tettoie e gronde di dimensioni non rilevanti ai fini del computo delle distanze e</p> <p>1. I rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali o produttivi e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, i limiti di densità edilizia e di distanza tra i fabbricati, sono stabiliti nel piano regolatore generale vigente, e nelle Norme di Attuazione ad esso allegate e della Direttiva del Sindaco P.G. n. 89466 del 18.10.1996.</p> <p>2. Ai fini dell'art. 1, comma 6, della legge 21 dicembre 2001, n. 443 Delega al Governo in materia di infrastrutture ed insediamenti produttivi strategici ed altri interventi per il rilancio delle attività produttive si definisce come sagoma dell'edificio l'involucro esterno della costruzione, compresa la copertura (relativamente alla quota di colmo e di gronda nonché la realizzazione di terrazzi e logge quando alterino il volume edilizio), che concorre alla determinazione della superficie coperta, del volume e dell'altezza dell'edificio secondo le indicazioni delle Norme Tecniche di Attuazione, dal presente Regolamento Edilizio e dalla Direttiva del Sindaco P.G. n. 89466 del 18.10.1996.</p> <p>Non concorrono invece alla determinazione della sagoma gli elementi a sbalzo quali balconi, tettoie e gronde di dimensioni non rilevanti ai fini del computo delle distanze e</p>

TESTO VIGENTE

TESTO VARIATO

gronde di dimensioni non rilevanti ai fini del computo delle distanze e della superficie coperta, gli aggetti ornamenti, i terrazzi e volume edilizio del fabbricato, i volumi tecnici, nonché tutte le porzioni interrate tutte le porzioni interrate e relative rampe e corsie di accesso quando non siano rilevanti ai fini del calcolo del volume edilizio e del rispetto accesso quando non siano rilevanti ai fini del calcolo del volume edilizio e del rispetto dell'indice di edificabilità secondo le previsioni dell'art. 10 volume edilizio e del rispetto dell'indice di edificabilità secondo le previsioni dell'art. 10 delle N.T.A.

3. In conformità a quanto previsto dall'art. 1 comma 3 lettera d) della legge 9 gennaio 1989 n. 13 e della tabella dell'allegato A al DM 236/1989 è obbligatoria l'installazione di un ascensore nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra. L'eventuale livello interrato va computato solo quando l'accesso ai piani superiori debba necessariamente avvenire dal piano interrato e non quando esso sia un semplice collegamento interno supplementare, non necessario per l'accesso alle porzioni abitative dell'edificio.