



**COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA**  
Provincia di Padova

**P.R.G.-P.I.**

Elaborato



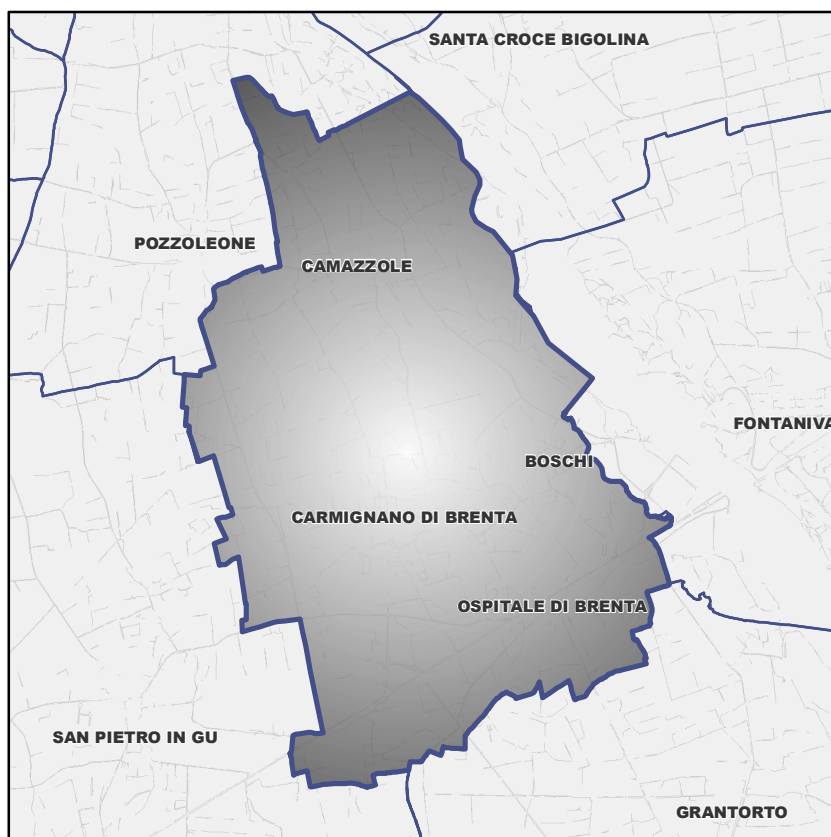
Scala



P.A.T. approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 160 del 06.12.2016  
(art. 14, c. 6, L.R. n. 11/2004) – B.U.R. n. 124 del 23.12.2016

**ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.) AL R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018



Ufficio di Piano

Responsabile  
Geom. BERGAMIN Giancarlo  
Geom. BUSATA Paola  
Geom. PAVIN Silvia

Sindaco:

Dott. BOLIS Alessandro

Segretario comunale:

Dott. GRAZIANI Renato

Adeguamento (R.T.P.)

Arch. Massimo Cavazzana (Capogruppo)  
Arch. Giancarlo Ghinello  
Dott. For. Andrea Allibardi  
Dott. Agr. Giuliano Bertoni  
Dott. Geol. Jacopo De Rossi  
Ing. Giuliano Zen

Approvazione: D.C.C. n. 10 del 08.04.2019  
Esame delle proposte di modifica pervenute ed approvazione: D.C.C. n. 34 del 02.07.2019

**Luglio 2019**



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

PREMESSA .....	6
PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	9
Art.1.    Finalità e oggetto del Regolamento .....	9
Art.2.    Definizioni uniformi.....	9
Art.3.    Definizioni tecniche di competenza comunale .....	10
Art.4.    ordinamento con la strumentazione urbanistica, di settore e regolamentare comunale ....	11
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA .....	12
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	12
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi .....	12
Art.I.I.1.    Sportello Unico Edilizia (S.U.E.).....	12
Art.I.I.2.    Sportello Unico Per le Attività Produttive.....	12
Art.I.I.3.    Coordinamento S.U.A.P./ S.U.E.....	12
Art.I.I.4.    Procedimenti edilizi: disposizioni.....	13
Art.I.I.5.    Controlli a campione .....	22
Art.I.I.6.    Commissione locale per il paesaggio (CLP) .....	23
Art.I.I.7.    Commissione edilizia (CE) .....	23
Art.I.I.8.    Il Responsabile del Servizio .....	24
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi .....	24
Art.I.II.1.    Annullamento d'ufficio in autotutela.....	24
Art.I.II.2.    Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati .....	24
Art.I.II.3.    Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) .....	24
Art.I.II.4.    Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi .....	25
Art.I.II.5.    Decadenza del titolo abilitativo .....	25
Art.I.II.6.    Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	25
Art.I.II.7.    Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni .....	25
Art.I.II.8.    Pareri preventivi.....	26
Art.I.II.9.    La Conferenza dei Servizi .....	26
Art.I.II.10.    Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	26
Art.I.II.11.    Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	27



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
  - Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
  - Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018
- Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

Art.I.II.12. Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse .....	27
Art.I.II.13. Concorsi di urbanistica e architettura.....	27
<b>TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>28</b>
<b>Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori .....</b>	<b>28</b>
Art.II.I.1. Comunicazione di inizio e differimento dei lavori, sostituzioni e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori .....	28
Art.II.I.2. Atti preliminari all'inizio dei lavori .....	29
Art.II.I.3. Comunicazione di fine lavori.....	29
Art.II.I.4. Occupazione di suolo pubblico .....	29
Art.II.I.5. Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica .....	30
<b>Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....</b>	<b>30</b>
Art.II.II.1. Principi generali sull'esecuzione dei lavori .....	30
Art.II.II.2. Punti fissi di linea e di livello .....	31
Art.II.II.3. Conduzione del cantiere .....	31
Art.II.II.4. Cartelli di cantiere .....	32
Art.II.II.5. Criteri da osservare per scavi e demolizioni .....	32
Art.II.II.6. Tolleranze nella realizzazione delle opere edili .....	34
Art.II.II.7. Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera .....	34
Art.II.II.8. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici .....	34
Art.II.II.9. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori .....	34
Art.II.II.10. Requisiti geologici .....	35
<b>TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE FUNZIONALI .....</b>	<b>36</b>
<b>Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio .....</b>	<b>36</b>
Art.III.I.1. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici .....	36
Art.III.I.2. Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.....	41
Art.III.I.3. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	46



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

Art.III.I.4. Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti .....	47
Art.III.I.5. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon. ....	47
Art.III.I.6. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	48
Art.III.I.7. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	48
Art.III.I.8. Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	48
Art.III.I.9. Requisiti degli impianti tecnologici degli edifici.....	49
Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	50
Art.III.II.1. Strade.....	50
Art.III.II.2. Portici pubblici o ad uso pubblico.....	51
Art.III.II.3. Piste ciclabili e Percorsi ciclopedonali.....	52
Art.III.II.4. Aree a parcheggio.....	52
Art.III.II.5. Piazze e aree pedonalizzate.....	54
Art.III.II.6. Passaggi pedonali e marciapiedi.....	55
Art.III.II.7. Passi carrai e uscite autorimesse.....	56
Art.III.II.8. Chioschi/ Dehors su suolo pubblico.....	56
Art.III.II.9. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni.....	57
Art.III.II.10. Recinzioni.....	58
Art.III.II.11. Numeri civici.....	59
Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	59
Art.III.III.1. Aree verdi.....	59
Art.III.III.2. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.....	59
Art.III.III.3. Orti urbani.....	60
Art.III.III.4. Parchi e percorsi in territorio rurale.....	60
Art.III.III.5. Sentieri.....	60
Art.III.III.6. Tutela del suolo e del sottosuolo.....	60
Art.III.III.7. Giardini.....	61



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

Art.III.III.8. Aree boscate .....	61
Art.III.III.9. Filari ed alberate .....	62
Art.III.III.10. Barriere vegetali.....	62
Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche .....	63
Art.III.IV.1. Approvvigionamento idrico .....	63
Art.III.IV.2. Depurazione e smaltimento delle acque .....	63
Art.III.IV.3. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	63
Art.III.IV.4. Distribuzione dell'energia elettrica.....	63
Art.III.IV.5. Distribuzione del gas.....	63
Art.III.IV.6. Ricarica di veicoli elettrici .....	63
Art.III.IV.7. Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento .....	63
Art.III.IV.8. Fognature .....	64
Art.III.IV.9. Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi .....	64
Art.III.IV.10. Telecomunicazioni .....	65
Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	67
Art.III.V.1. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi .....	67
Art.III.V.2. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio .....	68
Art.III.V.3. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	69
Art.III.V.4. Allineamenti.....	70
Art.III.V.5. Piano del colore .....	70
Art.III.V.6. Coperture degli edifici.....	73
Art.III.V.7. Illuminazione pubblica .....	74
Art.III.V.8. Griglie e intercapedini.....	74
Art.III.V.9. Antenne e impianti di condizionamento al servizio degli edifici e altri impianti tecnici .....	75
Art.III.V.10. Serramenti esterni degli edifici .....	76
Art.III.V.11. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe .....	76
Art.III.V.12. Cartelloni pubblicitari.....	77
Art.III.V.13. Muri di cinta .....	77
Art.III.V.14. Beni culturali e edifici storici .....	77
Art.III.V.15. Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani .....	77



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
  - Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
  - Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018
- Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

Capo VI – Elementi costruttivi.....	78
Art.III.VI.1. Superamento delle barriere architettoniche .....	78
Art.III.VI.2. Serre bioclimatiche .....	80
Art.III.VI.3. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici .....	80
Art.III.VI.4. Coperture, canali di gronda e pluviali .....	81
Art.III.VI.5. Strade, passaggi privati e cortili .....	82
Art.III.VI.6. Cavedi, pozzi luce e chiostrine- elementi architettonici particolari.....	83
Art.III.VI.7. Intercapedini e griglie di areazione.....	85
Art.III.VI.8. Recinzioni .....	85
Art.III.VI.9. Materiali e tecniche costruttive degli edifici.....	86
Art.III.VI.10. Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza .....	86
Art.III.VI.11. Piscine .....	88
Art.III.VI.12. Altre opere di corredo agli edifici .....	89
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....	89
Art. IV.1. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio .....	89
Art. IV.2. Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio.....	90
Art. IV.3. Varianti comunicate a fine lavori .....	90
Art. IV.4. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	90
Art. IV.5. Sospensione dei lavori .....	90
Art. IV.6. Sanzioni per violazioni delle norme del regolamentari .....	91
TITOLO V – NORME TRANSITORIE.....	92
Art.V.1. Aggiornamento del Regolamento Edilizio.....	92
Art.V.2. Entrata in vigore del regolamento edilizio.....	92
Art.V.3. Abrogazione di precedenti norme .....	92
ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI .....	93
ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	99
ALLEGATO C: ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG-PI .....	108



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

## PREMESSA

Tenuto conto del recepimento del **Regolamento Edilizio Tipo** (in attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001) avvenuto con la D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017, l'adattamento del **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.)** è stato operato sulla base dei suggerimenti operativi e delle linee guida per l'adeguamento al **Regolamento Edilizio Tipo** approvate con D.G.R. n. 669 del 15.05.2018.

Il **Regolamento Edilizio Comunale** si articola in due parti, così come previsto dall'Intesa:

- a) nella **Parte Prima**, denominata *"Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia"* è richiamata la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
- b) nella **Parte Seconda**, denominata *"Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia"* è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale – sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia – è ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale;

ed è corredato di:

- ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI;
- ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA;
- ALLEGATO C: ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.-P.I. ALLE DEFINIZIONI UNIFORMI CHE NE MANTENGONO INVARIATE LE RELATIVE PREVISIONI DIMENSIONALI.

Al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, la Parte Prima contiene il richiamo alla disciplina nazionale / Regionale relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente, senza la necessità di un atto di recepimento nel regolamento edilizio:

- a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
- b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
  - ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

- ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
  - alle servitù militari;
  - agli accessi stradali;
  - alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
  - ai siti contaminati;
- f) la disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico-culturale e territoriale;
- g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

La **Parte Seconda** del Regolamento Edilizio Comunale, ha per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'Ente, nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Parte Prima.

I requisiti tecnici integrativi sono espressi attraverso norme prestazionali, che fissano risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie.

Nello specifico, nella definizione della disciplina regolamentare di cui alla Parte Seconda Regolamento Edilizio Comunale, sono stati osservati i seguenti principi generali:

- a) semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa;
- b) perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica, e l'igiene pubblica;
- c) incremento della sostenibilità ambientale e energetica;
- d) armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
- e) applicazione della Progettazione Universale per il superamento delle barriere architettoniche e per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con la legge 3 marzo 2009, n. 18 *"Ratifica ed esecuzione della Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità, con Protocollo opzionale, fatta a New York il 13 dicembre 2006 e istituzione dell'Osservatorio nazionale sulla condizione delle persone con disabilità"*;





- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

- 
- f) incremento della sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quale valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;
- g) incentivazione dello sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, come stabilito dalla Convenzione Europea del Paesaggio ratificata con Legge n. 14 del 9 gennaio 2006, in seguito confermato dall'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile, corredata da una lista di 17 obiettivi (Sustainable Development Goals - SDGs nell'acronimo inglese) e 169 sotto-obiettivi che riguardano tutte le dimensioni della vita umana e del Pianeta e che dovranno essere raggiunti da tutti i paesi del mondo entro il 2030;
- h) garanzia del diritto di accesso alle informazioni, la partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Aarhus (Danimarca, 25.06.1998) per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la salute ed il benessere.

\*\*\*\*\*



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

## PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

### Art.1. Finalità e oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della D.G.R. n. 1896 del 22 novembre 2017.

### Art.2. Definizioni uniformi

Le seguenti 28 "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali (come da All. B alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018):

- 1 Superficie territoriale
- 2 Superficie fondiaria
- 3 Indice di edificabilità territoriale
- 4 Indice di edificabilità fondiaria
- 5 Carico urbanistico
- 6 Dotazioni Territoriali
- 7 Sedime
- 8 Superficie coperta
- 10 Indice di permeabilità
- 11 Indice di copertura
- 12 Superficie totale
- 13 Superficie lorda
- 14 Superficie utile
- 15 Superficie accessoria
- 16 Superficie complessiva
- 17 Superficie calpestabile
- 18 Sagoma
- 19 Volume totale o volumetria complessiva
- 20 Piano fuori terra
- 21 Piano seminterrato
- 22 Piano interrato
- 23 Sottotetto
- 24 Soppalco
- 25 Numero dei piani
- 26 Altezza lorda
- 28 Altezza dell'edificio
- 29 Altezza utile
- 30 Distanze

esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione, e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

### Art.3. Definizioni tecniche di competenza comunale

Le seguenti definizioni, ulteriori rispetto a quelle riportate nell'**Allegato A**, hanno lo scopo di definire e disciplinare altri elementi di rilevanza urbanistica, oltre ad alcuni elementi architettonici e di arredo all'interno delle aree di pertinenza private nel territorio di Carmignano di Brenta.

1. **Aggetti e sporti:** Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa.
2. **Area pertinenziale:** Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.
3. **Lastrico solare:** Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.
4. **Lotto:** Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
5. **Parete finestrata:** Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.
6. **Pergolato / pompeiana:** Struttura aperta su tutti i lati se realizzata isolata da corpi edilizi, eventualmente chiusa su non più di tre lati nel caso sia addossata agli stessi. L'eventuale copertura può essere realizzata con materiali quali arelle, telo antigrandine traforato, teli, tende dea sole estensibili - retrattili, lamelle orientabili dotate di opportuno sistema di apertura, che permettano di far filtrare l'aria e la luce.
7. **Gazebo:** struttura generalmente poligonale realizzata con elementi in acciaio/PVC/legno con copertura esclusivamente in tessuto permeabile. Il tetto è generalmente appoggiato su pilastri sottili.
8. **Casetta da giardino:** Manufatto collocato in aderenza al fabbricato o in modo isolato con struttura in legno o altri materiali (alluminio o materie plastiche con finiture simili al legno).
9. **Strutture ombreggianti:** manufatti realizzati con struttura metallica e/o legno con funzione di riparo dei veicoli da eventi meteorologici particolari con copertura in teli antigrandine.
10. **Piano di campagna:** il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.
11. **Quota zero di riferimento:** la quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità: 1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.
12. **Superfici in esercizio commerciale:** Esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

applicano le seguenti definizioni: a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.

13. **Superficie semipermeabile:** Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.
14. **Tenda:** Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze o ombreggiamento di finestre o porte.
15. **Tenda a pergola:** Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati / pompeiane.
16. **distanza dal limite di zonizzazione e costruzioni in aderenza:** Le NTA del PRG/PI determinano per ogni singola zona i distacchi da strade e confini da rispettare nell'attuazione degli interventi; restano esclusi da tali limitazioni le opere ed i manufatti che non costituiscono (Sc) così come definita nelle NTA del PRG (Art. 7), per i quali si applicano le norme del Codice Civile. Per i fabbricati su fondi finitimi è ammessa la costruzione in aderenza, secondo quanto stabilito dall'Art. 877 del Codice Civile, fatti salvi in ogni caso i diritti di terzi per luci, vedute, impianti tecnologici esistenti, ecc. e salvo il rispetto delle distanze tra fabbricati e pareti finestrate previste dalle norme e leggi vigenti.

**Art.4. ordinamento con la strumentazione urbanistica, di settore e regolamentare comunale**

1. Il presente regolamento integra le disposizioni del Piano degli interventi (P.I.) e le completa.
2. Le norme del presente Regolamento Edilizio prevalgono in materia edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale e polizia mortuaria del Comune.
3. In caso di incongruenze tra il R.E., il Prontuario per la Qualità architettonica e Mitigazione Ambientale e le N.T.O. prevalgono nell'ordine: le Norme Tecniche Operative, il Regolamento Edilizio e per ultimo il Prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale. Vengono fatte salve le deroghe espresse.
4. In caso di incongruenza tra il presente R.E., le N.T.O., il Prontuario del P.I. e normative di rango superiore prevalgono queste ultime (qualora più restrittive).
5. Sono fatti salvi gli eventuali rimandi espressi del presente regolamento alle disposizioni dettate da piani di settore o specifici regolamenti comunali.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

## PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

### TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

#### Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

##### Art.I.I.1. Sportello Unico Edilizia (S.U.E.)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Lo SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii., i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano, i procedimenti riguardanti l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, ecc..
4. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica attraverso l'utilizzo del portale <http://www.impresainungiorno.gov.it> .

##### Art.I.I.2. Sportello Unico Per le Attività Produttive

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010.
2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti l'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal regolamento di "Organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive".

##### Art.I.I.3. Coordinamento S.U.A.P./ S.U.E.

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

**Art.I.I.4. Procedimenti edilizi: disposizioni**

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
5. E' facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.
7. Nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/01, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronunci nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio.
9. Disposizione per la presentazione dei progetti
  - *Formulazione della domanda del titolo abilitativo*
  1. La domanda per il rilascio del titolo abilitativo va formulata su moduli forniti dal Comune, sulla base della modulistica unificata messa a disposizione sul sito internet del Comune e sul portale



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

<http://www.impresainungiorno.gov.it>. Si devono tassativamente indicare i dati del richiedente e il nominativo del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto.

2. Ogni variazione dei dati di cui al precedente comma deve essere comunicata al Comune.
3. Alla domanda di titolo abilitativo vanno allegati in copia le ricevute di versamento effettuate per contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti.

- *Asseverazione*

1. Il progettista con la presentazione della pratica attesta la conformità allo stato di fatto dei rilievi delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati, nonché agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, ed in particolare alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie e di contenimento energetico.

- *Obbligatorietà degli elaborati tecnici*

1. Alla domanda diretta ad ottenere il Permesso di Costruire o all'inoltro di pratiche SCIA e CILA, devono essere allegati, di norma, gli elaborati tecnici indicati all'articolo successivo. Deve essere allegata, altresì, copia del titolo ad intervenire sull'immobile (ovvero dichiarazione sostitutiva di atto notorio).
2. Alle pratiche dovrà essere allegata procura speciale rilasciata dal richiedente al professionista incaricato della presentazione della pratica e la sottoscrizione degli elaborati (completa di copia dei documenti di identità).

- *Formati elettronici della documentazione*

1. Le istanze devono essere corredate da elaborati grafici riprodotti in formato digitale non modificabile (pdf/A, dwf, svg, jpeg, jpg) firmati digitalmente e inoltrati tramite il portale web: [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it);

- *Documentazione da allegare alle istanze in aree diverse dal Centro Storico*

1. Le istanze per interventi edilizi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:1.000 oppure 1:2.000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località dove si intenda eseguire o collocare il manufatto progettato ed inoltre comprendente l'aggiornamento delle edificazioni circostanti il lotto interessato.
2. Devono contenere altresì (ad eccezione delle opere di costruzione e modificazione di edicole funerarie e di scavo e movimento di terra per rilevati stradali) l'indicazione della destinazione del P.I., secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
3. Con riferimento ai diversi tipi di opere, i progetti devono contenere di norma:
  - A. NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI (ANCHE PREFABBRICATE)
    - 1) compilazione dei modelli di domanda con descrizione dell'intervento edilizio da eseguire (vedasi dettaglio sotto riportato);





- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

- 2) planimetria quotata in scala 1:500 o superiore, con l'indicazione della superficie reale del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, misurato in proiezione orizzontale, compresi i fabbricati esistenti sui lotti limitrofi con i relativi distacchi e le altezze di questi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, la larghezza delle strade prospettanti il lotto;
  - 3) planimetria, in scala 1:200 o superiore, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio, alle aree a verde, alla recinzione qualora inclusa nella richiesta; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:25 (o superiore), con l'indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata, in scala 1:50 (o superiore), dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
  - 4) planimetria del fabbricato, in scala 1:200 o superiore, con l'indicazione degli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici/recapito;
  - 5) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali;
  - 6) pianta in scala non inferiore a 1:100 delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
  - 7) tutti i prospetti esterni, in scala non inferiore a 1:100, con l'individuazione dei volumi tecnici;
  - 8) almeno due sezioni verticali quotate, di cui una in senso trasversale ed una in senso longitudinale, in scala non inferiore a 1:100;
  - 9) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:25 (o superiore), con l'indicazione dei materiali e dei colori (per le zone di interesse ambientale e per le aggregazioni rurali ambientali);
  - 10) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
  - 11) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria;
  - 12) riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento (per le zone di interesse ambientale);
  - 13) relazione tecnica/dichiarazione che dimostri la rispondenza dell'intervento alle disposizioni di cui alla: L. 13/1989, D.M. 236/1989 e D.Lvo 503/1996 (adeguata alla DGRV 1428/11);
  - 14) relazione geotecnica ai sensi D.M. 11/03/1988;
  - 15) due copie della relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti che attesti la rispondenza alle prescrizioni della Legge n. 10/1991 con relativi progetti dell'impianto termico;
  - 16) elaborati tecnici in ottemperanza al DM 37/08 e relativo regolamento di esecuzione relativo alle norme di sicurezza, progettazione, installazione e manutenzione degli impianti tecnici (scariche atmosferiche, impianto idrico sanitario, riscaldamento, elettrico ed adduzione gas);
- B. MODIFICAZIONI, RESTAURI E RISTRUTTURAZIONI SENZA AUMENTO DI VOLUME O SUPERFICIE
- 1) le stesse indicazioni della lettera precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione rapportate alla tipologia di intervento da attuare; per i piccoli interventi è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici; nel qual caso devono essere adottati colori diversi, indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso); gli elaborati grafici da presentare sono comunque rapportati all'effettiva entità dell'intervento da eseguire e mirati alla perfetta indicazione delle modifiche da apportare;





- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

- 2) relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto di intervento per le zone di interesse ambientale.

C. MANUTENZIONI STRAORDINARIE SENZA MODIFICA DELL'EDIFICIO

- 3) relazione tecnica;
- 4) documentazione fotografica;
- 1) estratto aggiornato di mappa o di tipo frazionamento rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi;

D. NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, DEMOLIZIONI E MODIFICAZIONI DI RECINZIONI

- 1) planimetria, in scala 1:500 o superiore, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- 2) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:25 (o superiore) con indicazione materiali impiegati;
- 3) sezione quotata, in scala 1:50 o superiore, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

E. DEMOLIZIONE DI EDIFICI

- 4) piante, prospetto principale ed almeno una sezione, quotati in scala 1:200 o superiore dello stato attuale del fabbricato. In caso di demolizioni parziali siano indicati in colore (giallo) indelebile delle parti da rimuovere;
- 5) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

F. LOTTIZZAZIONI E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 6) relazione illustrativa, con tutti gli elementi atti ad illustrare l'intervento proposto;
- 7) estratto del P.I. con evidenziata l'area da lottizzare;
- 8) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
- 9) rilievo, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 100, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote planimetriche;
- 10) progetto di lottizzazione quotato planimetricamente, in scala 1:500 o superiore (sono ammesse scali inferiori esclusivamente per PUA di elevata estensione), con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, segnaletica stradale, adeguamento L. 13/1989, ecc.);



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

- 11) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordonate, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc. (relativamente alle opere di urbanizzazione);
- 12) sezioni trasversali e profili longitudinali indicanti pendenze, quote e diametri della condotta acquedottistica e delle condotte acque di fognatura miste, o bianche e nere (laddove la fognatura è di tipo separato), allegando una relazione tecnica di dimensionamento della rete fognaria e della rete acquedottistica;
- 13) progetto, in scala 1:200 o superiore, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- 14) l'indicazione delle destinazioni ammesse dei fabbricati e delle aree;
- 15) per quanto riguarda lo schema distributivo e gli standards, il progetto di P.L. dovrà essere redatto nel rispetto dei rapporti massimi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi secondo la vigente legislazione nazionale e regionale;
- 16) il P.d.L. dovrà inoltre essere corredato da schema di convenzione, da computo metrico delle opere di urbanizzazione e da capitolato attuativo delle stesse.

G. SCAVI E MOVIMENTI TERRA, IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, SISTEMAZIONE DI PARCHI E AREE APERTE AL PUBBLICO, COSTRUZIONE DI PONTI E ACCESSI PEDONALI CARRABILI, APERTURA DI STRADE E COSTRUZIONE DI MANUFATTI STRADALI

- 17) planimetria, in scala 1:500 o 1:2.000 o superiore, per strade e canali, quotate, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- 18) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

H. COSTRUZIONE DI LOCALI NEL SOTTOSUOLO

- 19) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100 o superiore, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- 20) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100. o superiore

I. APERTURA DI NUOVE CAVE E AMPLIAMENTO DI CAVE ESISTENTI ALL'ATTO DI APPROVAZIONE DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO

- 21) relazione sommaria, corredata da documentazione fotografica dello stato di fatto;
- 22) indagine geologica redatta da geologo iscritto all'albo professionale, che accerti la disponibilità del materiale ed escluda la possibilità di gravi perturbazioni idrogeologiche;
- 23) programma completo dei tempi di sfruttamento con le sezioni ed i profili di scavo;
- 24) planimetria, in scala adeguata, quotata, con l'indicazione dei collegamenti stradali, dei relativi innesti attrezzati alla rete pubblica, di adeguate aree di parcheggio e manovra in sede propria di eventuali impianti per l'adduzione di energia, l'scavo, il trasporto, il magazzino, l'insilaggio e l'eventuale lavorazione in sito del materiale, dei depositi dei



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

materiali di risulta, della recinzione e di un'opportuna fascia alberata con essenze d'alto fusto nell'intero perimetro della zona di scavo;

25) piante, prospetti, sezione dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

**J. VARIANTI APPORTATE A PROGETTI APPROVATI**

il progetto approvato (quale stato attuale) e progetto modificato (quale stato di progetto), oltre una tavola comparativa; il progetto dovrà essere completo di tutti gli elaborati richiesti, limitati alla perfetta rappresentazione dell'intervento di che trattasi.

**K. RICHIESTE DI INTEGRAZIONE**

E' facoltà del Responsabile del Servizio chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, indicazioni planivolumetriche, modine, simulacri in sito, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta o fatta la richiesta.

**L. ADEMPIMENTI RELATIVI AL D.LGS. 81/2008**

1) Oltre a quanto previsto ai precedenti punti, le istanze devono essere accompagnate da una copia della notifica preliminare o dalla comunicazione del protocollo della stessa presso gli Enti preposti dichiarazione di aver ottemperato alla previsione di legge, nei casi in cui essa sia obbligatoria.

2) Nel caso l'opera non rientri nel campo di applicazione del decreto legislativo, sarà cura del progettista accertare la non applicabilità.

**Art.l.l.5.1. Documentazione da allegare alle istanze relative al Centro Storico**

26) Le istanze per interventi edilizi in Centro Storico devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:1.000 oppure 1:2.000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località dove si intenda eseguire o collocare il manufatto progettato ed inoltre comprendente l'aggiornamento delle edificazioni circostanti il lotto interessato.

27) Devono contenere altresì l'indicazione delle servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

28) Nella presentazione delle domande di concessione in tale zone sono prescritti i seguenti elaborati:

1) STATO DI FATTO costituito da:

– estratto delle tavole di P.I. riguardanti le prescrizioni dell'area;

29) planimetria in scala 1:200 o superiore, rilevata topograficamente, completa delle quote orizzontali e verticali, atte ad individuare l'andamento planimetrico dell'area, la localizzazione e le dimensioni dei fabbricati, nonché le eventuali piantumazioni ed ogni altro elemento esistente;

30) piante, prospetti, sezioni (almeno due, una longitudinale e una trasversale), degli edifici in scala 1:50 o superiore;



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

- 31) illustrazione dei particolari costruttivi, decorativi e strutturali di rilievo (cornici di gronda, marcapiani, bancali, serramenti, zoccolature, ecc.) rappresentati in scala adeguata, minimo 1:20;
- 32) documentazione fotografica riguardante sia l'esterno che l'interno degli edifici costituenti l'unità minima d'intervento;
- 33) in caso di cortine edilizie è prescritta la presentazione dei prospetti del fronte costituente la cortina estesi ad almeno le due unità adiacenti riprodotti in scala minima 1:200 o superiore;
- 34) relazione tecnica che fornisca ogni elemento utile alla migliore lettura dell'organismo edilizio, anche sotto il profilo storico, che consenta di individuare e valutare la correttezza delle scelte progettuali;

2) STATO DI PROGETTO:

- planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:20;
- piante, prospetti, sezioni (almeno due, una longitudinale e una trasversale), in scala 1:50 o superiore con l'indicazione delle eventuali opere di demolizione e ricostruzioni;
- indicazione degli elementi costruttivi, dei materiali e delle finiture edilizie con i particolari alle scale opportune, con un minimo di 1:20;

19

Art.1.1.5.2. *Documentazione richiesta a seconda della tipologia di intervento*

- Dichiarazione di conformità edilizia dell'immobile da modificare (sempre);
- Versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale, per diritti di segreteria ai sensi del D.L. 20.05.1992 n. 289 (nei casi previsti dall'apposita delibera comunale);
- Dichiarazione di esistenza delle opere di urbanizzazione (per nuove costruzioni/ampliamenti);
- Copia titolo ad intervenire o dichiarazione sostitutiva di atto notorio accompagnata da copia del documento di identità (sempre);
- Dichiarazione di conformità igienico sanitaria sottoscritta dal tecnico progettista nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, accompagnata da copia del documento di identità (nei casi non sia prodotto parere USL);
- Estratto autentico di mappa autentico di data non superiore a mesi 6 (sempre);
- Nei casi di nuove edificazione/ristrutturazione globale di immobili siti in aree di lottizzazione, con infrastrutture già in carico all'Amministrazione - Versamento cauzionale/polizza fideiussoria di importo pari a euro 100/ml di fronte strada dei lotti interessati all'intervento, a garanzia del ripristino di eventuali danneggiamenti pertinenze stradali;
- Per i piani attuativi - copia convenzione trascritta;
- Per i piani attuativi - documentazione di cui all'art 19 c. 2 LR 11/2004;
- Nulla Osta Provinciale per interventi a ridosso di strade di relativa competenza, o documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico;



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

- Autorizzazione della Provincia per interventi di competenza (es.: immissione reflui su acque superficiali, emissioni in atmosfera, ecc), o documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico;
- (se del caso per interventi soggetti ai sensi della vigente normativa) Autorizzazione VIA, VINCA, VAS o documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico;
- (per interventi in fascia di competenza o entro 10 mt da strada arginale) Autorizzazione del Consorzio di Bonifica Brenta, o documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico;
- (se del caso per interventi soggetti ai sensi della vigente normativa) Autorizzazione Genio Civile o documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico;
- (se del caso) documentazione comprovante il miglioramento dell'indice di prestazione energetica/limiti di trasmittanza per l'applicazione delle deroghe di cui all'art. 11 c. 1 e 2 del D.Lgs 115/2008;
- (nel caso di permessi di costruire onerosi) Tavole parametriche per calcolo del contributo di costruzione;
- Mod. ISTAT compilato;
- (se del caso) Verifica rispetto L. 122/89 e relativa planimetria;
- (se del caso) Verifica rispetto normativa in materia di parcheggi ( LR 50/2012 e relativo Regolamento, LR 11/04);
- (se del caso) Parere Soprintendenza BBAA per beni vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/04 e ssmm;
- (per interventi in fascia vincolata ex L. 431/85 – Galasso) Autorizzazione paesaggistica o documentazione (di cui al Dpcm 12.12.2015 o se del caso al D.P.R. 31/2017) da inoltrare a cura dello Sportello Unico al competente ufficio della Provincia;
- (se del caso) Parere su esame progetto da parte dei Vigili del Fuoco, o documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico per attività di cui al DPR 151/11, ovvero dichiarazione di non assoggettabilità;
- (per interventi in zona produttiva – se previsto dalla normativa del PUA) Relazione sul processo produttivo e sullo smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi;
- (per gli interventi che prevedono modifiche/realizzazione di impianti fognari) Parere su esame progetto dell'impianto fognario rilasciato dall'Ente competente relativamente agli scarichi o documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico;
- (per interventi entro mt 30 dalla linea ferroviaria – Dpr 753/80) Nulla Osta delle FS o documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico;
- (se del caso) Parere AP Reti gas Spa, Enel Distribuzione Spa, Telecom Spa, gestore acquedotto, gestore impianti di pubblica illuminazione per interventi che hanno rilevanza sulle reti pubbliche di sottoservizi (modifiche, ampliamenti e richieste di forniture che incidono sulle potenzialità/dimensionamento delle reti);
- (Per gli interventi di nuova costruzione/ampliamento in zona agricola) Piano aziendale approvato dall'Avepa oltre a copia vincolo/i di cui all'art. 45 della LR 11/04 e ssmm;



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

- Attestazione della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale per esonero dal pagamento del contributo di cui all'art. 16 del DPR 380/01 e ssmmii;
- (se del caso - per interventi in variante allo strumento urbanistico) parere apposito ufficio della Provincia di Padova;
- (se del caso) Verifica di Compatibilità Idraulica approvata da Genio Civile/Consorzio di Bonifica nei casi di cui alla DGRV 2948/2009;
- Verifica di compatibilità idraulica comprensivo del parere favorevole del Consorzio di Bonifica;
- (se del caso) Parere altri enti endoprocedimentali qualora competente, in base a specifiche normativa, in merito alla tipologia di intervento proposto;
- (se del caso) Progettazione degli impianti ex DM 37/08;
- (se del caso) pagamento contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.p.r. 380/01. Per ottenere la rateizzazione del contributo di cui all'art. 16 del D.p.r. 380/01, nei casi previsti dalla legge, è necessario presentare richiesta con allegata polizza fidejussoria;
- (per ampliamenti residenziali superiori al 20% e destinazioni commerciali) Preventivo di spesa dei lavori da eseguire, sottoscritto dal Direttore lavori e dal proprietario per il calcolo del costo di costruzione;
- (nel caso di sanatoria) Versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale dell'oblazione di cui all'art. 36 ovvero della sanzione di cui all'art. 37 del Dpr 380/01;
- Documentazione comprovante il rispetto delle prescrizioni di cui al vigente regolamento acustico annesso al piano di zonizzazione acustica del comune (secondo le casistiche dallo stesso previste).
- (per gli interventi che prevedono scavi) documentazione di cui al D.P.R. 120/2017 con le modalità riportate sul sito web [www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/suolo/terre-e-rocce-da-scavo](http://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/suolo/terre-e-rocce-da-scavo)
- (per interventi nei pressi di elettrodotti) verifica rispetto delle distanze di cui al DM 29.05.2008;
- Documentazione di cui all'art. 90 comma 2 D.Lgs 81/08 (come modificata da art. 14 c. 6 bis L. 35/2012 – per la verifica a cura del comune).
- Progetto linee vita (Misure preventive di protezione) nei casi specifici previsti dal presente Regolamento Edilizio.
- (se del caso) Denuncia opere in acciaio, cemento armato e cemento armato precompresso ai sensi della L. 1086/71 e al capo II del Dpr 380/01.

**Art.1.1.5.3. Altra documentazione specifica per il Permesso di Costruire**

**MODULI PREDISPOSTI DAL COMUNE:**

- modulo di richiesta permesso a costruire con marca da bollo su stampato unificato reperibile sul sito del SUAP (comprensivo di schema di relazione, asseverazione, elenco soggetti del procedimento);
- La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie alle norme relative all'efficienza energetica.

- (prima dell'inizio lavori) nomina del Direttore Lavori, documentazione di cui all'art. 90 del D.Lgs 81/08 e Comunicazione di Inizio Lavori.
- (entro gg 15 dall'ultimazione lavori) Comunicazione fine lavori;

PER IL RITIRO DEL TITOLO:

- n 1 marca da bollo (salvo integrazione qualora l'atto superi 4 pagine).

Art.I.I.5.4. *Altra documentazione specifica per la S.C.I.A.*

MODULI PREDISPOSTI DAL COMUNE:

- modulo Segnalazione Inizio Attività su stampato unificato reperibile sul sito del SUAP (comprensivo di schema di relazione, asseverazione, elenco soggetti del procedimento, documentazione di cui all'art. 90 D.Lgs 81/08);
- (entro gg 15 dall'ultimazione lavori) Comunicazione fine lavori.

Art.I.I.5.5. *Altra documentazione specifica per la C.I.L.A.*

MODULI PREDISPOSTI DAL COMUNE:

- modello di comunicazione interventi edilizi liberi su stampato unificato reperibile sul sito del SUAP (comprensivo di schema di relazione, asseverazione, elenco soggetti del procedimento, documentazione di cui all'art. 90 D.Lgs 81/08);
- (entro gg 15 dall'ultimazione lavori) Comunicazione fine lavori.

Art.I.I.5.6. *Altra documentazione specifica per la richiesta di Autorizzazione Paesaggistica*

MODULI PREDISPOSTI DAL COMUNE:

- Richiesta di Autorizzazione paesaggistica in marca da bollo

PER IL RITIRO DEL TITOLO:

- N.ro. 1 marca da bollo (salvo integrazione qualora l'atto superi le 4 pagine)

**Art.I.I.5. Controlli a campione**

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate, nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
  - all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
  - alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
  - alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
  - alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.





- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.
4. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.

**Art.I.I.6. Commissione locale per il paesaggio (CLP)**

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) è istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004. Essa supporta gli Uffici delegati all'esercizio delle funzioni autorizzatorie in materia paesaggistica al fine di garantire una adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004.
2. Composizione, compiti e modalità di funzionamento della CLP sono disciplinati dalle disposizioni contenute nella DGRV n. 2037/2015.

**Art.I.I.7. Commissione edilizia (CE)**

1. La Commissione Edilizia (CE) è istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/2001. Supporta gli Uffici comunali esprimendo il proprio parere in ordine alla qualità architettonica dei progetti edilizi su immobili non ubicati in area di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 relativi:
  - alle nuove costruzioni e ristrutturazioni di volumetria superiore a 1.000 mc;
  - all'edificazione in zona agricola;
  - agli interventi di ristrutturazione edilizia che interessino fabbricati ai quali il PRG attribuisce un grado di protezione;
  - all'aspetto compositivo e distributivo delle proposte di strumenti urbanistici attuativi.
2. La Commissione Edilizia esprime altresì il proprio parere su immobili non ubicati in area di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 in ordine:
  - agli interventi in centro storico che comportino una modifica dell'aspetto esteriore degli edifici e dei manufatti, ivi compresi interventi su serramenti di vetrine installazioni pubblicitarie e tende;
  - alle occupazioni temporanee di suolo pubblico quali dehor, pedane, fioriere, scaldini ed altri elementi di arredo urbano in centro storico;
  - alla tinteggiatura degli edifici ubicati in centro storico e, su segnalazione del responsabile del procedimento, di quelli ubicati in luoghi di particolare pregio;
  - a fattispecie diverse su motivata richiesta del responsabile del procedimento.
3. La Commissione Edilizia è composta dal Dirigente del Settore competente o da un suo delegato in qualità di presidente (membro di diritto), da 3 componenti effettivi, o da tre componenti supplenti, nominati dal Consiglio Comunale tra le autocandidature pervenute all'Amministrazione a seguito di pubblicazione di apposito bando. I componenti sono scelti tra esperti di storia locale, di tematiche relative alla pianificazione territoriale, all'urbanistica e all'architettura. La qualifica di esperto deve essere comprovata da apposito curriculum attestante la competenza, nelle materie di cui sopra, da allegare al provvedimento sindacale di nomina.





- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

4. La Commissione Edilizia rimane in carica per un periodo non superiore al mandato del Consiglio Comunale che l'ha nominata. Trascorso tale termine, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni sino alla nomina dei nuovi componenti. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.

**Art.I.I.8. Il Responsabile del Servizio**

1. Il Responsabile del Servizio è Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e s.m.i. salvo l'adozione di specifici atti interni di diversa nomina.
2. Al Responsabile del Servizio competono tutte le funzioni disciplinate nel presente Regolamento Edilizio e ogni altra azione o provvedimento ritenga necessario adottare nell'ambito della sua competenza.

**Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi**

**Art.I.II.1. Annullamento d'ufficio in autotutela**

- i) L'annullamento d'ufficio in autotutela, con efficacia retroattiva, di un provvedimento è disciplinato dall'art. 21 nonies della Legge n. 241 del 1990.

**Art.I.II.2. Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati**

- È possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.
- Lo Sportello Unico per l'Edilizia, entro 30 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

**Art.I.II.3. Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)**

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale, riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.
3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.
4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
5. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

**Art.I.II.4. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.
3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata o previo nulla-osta del professionista anche successivamente incaricato.

**Art.I.II.5. Decadenza del titolo abilitativo**

1. Si richiamano le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 78 della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché l'art. 15 del DPR 380/01 e s.m.i..
2. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
3. Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza sono solo quelle previste o comunque recepite nello strumento urbanistico generale del Comune riguardanti indici o parametri costruttivi, distanze, destinazioni d'uso.
4. Il termine di validità viene sospeso e corrispondentemente prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il Direttore dei Lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.
5. La decadenza è automatica ad avvenuta decorrenza dei termini previsti.

25

**Art.I.II.6. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

1. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
2. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

**Art.I.II.7. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e ss.mm.ii. e regolato dalla LRV 61/85 e ss.mm.ii. è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.
2. Sarà approvato con Deliberazione del Consiglio comunale il "Regolamento per la Disciplina della Realizzazione delle Opere di Urbanizzazione da Parte di Soggetti privati e della Monetizzazione degli Standard Urbanistici"



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

**Art.I.II.8. Pareri preventivi**

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.
3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
5. Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante pareri o atti successivi.

**Art.I.II.9. La Conferenza dei Servizi**

1. La Conferenza dei Servizi, disciplinata dall'art. 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater, 14 quinquies della L. 241/90, così come modificati dal D. lgs 127 del 30 giugno 2016, è presieduta dal Dirigente legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo anche su richiesta dell'interessato.
2. Il verbale della Conferenza è sottoscritto da tutti i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti, salva espressa dichiarazione a verbale dei presenti con la quale delegano il solo Presidente alla sottoscrizione.

26

**Art.I.II.10. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia**

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'art. III.V.1.

**Art.I.II.11. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni.
2. E' fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii..

**Art.I.II.12. Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse**

1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune può promuovere l'attivazione di ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi comportanti un forte impatto con riguardo alla struttura urbana e alla qualità della vita della città.

**Art.I.II.13. Concorsi di urbanistica e architettura**

1. Il Comune favorisce le procedure concorsuali, nel rispetto della vigente normativa, allo scopo di promuovere la qualità architettonica.
2. Il concorso è una procedura di aggiudicazione intesa a fornire un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice, sulla base di criteri qualitativi.
3. Eventuali concorsi saranno disciplinati con specifico bando, da adottare nei concorsi di progettazione e di idee e nelle procedure ordinarie di affidamento dei Servizi di Architettura e Ingegneria, in relazione all'importo stimato del corrispettivo ed alla tipologia delle opere da realizzare.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
  - Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
  - Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018
- Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

## TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

### Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

#### **Art.II.I.1. Comunicazione di inizio e differimento dei lavori, sostituzioni e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori**

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
6. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
9. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.
10. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo, presso il competente Servizio/Settore ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

11. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. IV.6 del presente Regolamento.

**Art.II.I.2. Atti preliminari all'inizio dei lavori**

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o della SCIA, deve comunicare/trasmettere al Comune:
  - la data di inizio lavori;
  - la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
  - la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
  - la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
  - la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii.
  - copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.

**Art.II.I.3. Comunicazione di fine lavori**

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.
6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. IV.6 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

**Art.II.I.4. Occupazione di suolo pubblico**

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.

2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.
3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

**Art.II.I.5. Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica**

1. La eventuale necessità di avvio di opere di bonifica che dovesse emergere in corso di esecuzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata ai competenti uffici, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa.

**Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

**Art.II.II.1. Principi generali sull'esecuzione dei lavori**

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, sia in fase di costruzione che in quella di utilizzo, si evitino crolli totali o parziali, gravi deformazioni e danni accidentali e sia garantita:
  - la resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio;
  - la resistenza meccanica alle sollecitazioni accidentali e alle vibrazioni.
3. Deve essere assicurato il rispetto della normativa di settore, in particolare per quanto attiene al carico, ai coefficienti di sicurezza dei materiali utilizzati e ai criteri di calcolo, di verifica e di collaudo.
4. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte; in particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate dalle escursioni della falda freatica devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.
5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno; in assenza di scantinati o sotterranei deve essere costruito un vespaio di almeno 0,3 m di spessore e il piano del pavimento soprastante il vespaio deve essere situato almeno 0,15 m più in alto del punto più elevato dell'area esterna, rilevato alla soglia di accesso.
6. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al





- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

precedente articolo 25 sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

**Art.II.II.2. Punti fissi di linea e di livello**

1. L'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare, in caso di richiesta dell'U.T., una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di due capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
3. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. IV.6 del presente Regolamento.

**Art.II.II.3. Conduzione del cantiere**

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del D.P.R. n. 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
4. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
5. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente competente ha comunque





- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

6. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
  - il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
  - Denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
  - Giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
  - Il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
  - La documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
  - Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
7. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.

**Art.II.II.4. Cartelli di cantiere**

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee e visibile , affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:
  - Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
  - Estremi del titolo abilitativo
  - Nominativo del committente;
  - Nominativo del progettista;
  - Nominativo del Direttore dei Lavori;
  - Nominativo dell'esecutore dei lavori;
  - Nominativo del responsabile di cantiere;
  - Nominativo del responsabile della sicurezza;
  - Recapito telefonico per emergenze;
  - Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
  - Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;e quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

**Art.II.II.5. Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo.
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.
8. Sono considerati scavi e reinterri gli interventi che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della forma del suolo; non rientrano nelle opere suddette i movimenti di terra connessi alle attività agricole e alla sistemazione degli spazi verdi.
9. In caso di sbancamento e scavo in terreno sciolto o lapideo, dovrà essere previsto apposito drenaggio per l'abbattimento del carico delle acque meteoriche e il suo convogliamento nella rete di scolo esistente.
10. Tutti gli interventi di sbancamento e/o di scavo dovranno prevedere il ripristino delle condizioni naturali mediante opere di rinaturalizzazione spontanea e/o guidata con l'impiego di biostuoie, reti, griglie e geotessuti
11. E' vietato l'interramento ed il tombinamento di fossi, scoli e di ogni altra opera di regimazione delle acque superficiali, ad esclusione di:
  - tombinamenti conseguenti all'apertura di passi carrai assentiti dalle Autorità competenti, che dovranno essere limitati alla larghezza dell'accesso e non comportare la riduzione della sezione di scorrimento del corso d'acqua;
  - interventi di spostamento o di nuova inalveazione di corsi d'acqua , pubblica o privata, compresi i programmi di sistemazione idraulica autorizzati dai Consorzi di Bonifica e dall'Ufficio Regionale del Genio Civile competenti.
12. Nel caso di intervento su tombinamenti esistenti, ancorché di ampliamento, dovranno essere ripristinate le condizioni e le sezioni di scorrimento; i passi carrai, fatti salvi impedimenti di natura tecnica, dovranno essere realizzati con solettoni appoggiati sulla sommità delle sponde o strutture simili.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

**Art.II.II.6. Tolleranze nella realizzazione delle opere edili**

1. Ai sensi dell'art. 34 del D.P.R. n. 380/2001 non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali

**Art.II.II.7. Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

1. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare, debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli o danni a persone o a cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili dall'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii..
2. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

**Art.II.II.8. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
4. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti.
5. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

**Art.II.II.9. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori**

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.

**Art.II.II.10. Requisiti geologici**

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo.
2. Se un terreno edificabile è umido o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali devono essere posti in atto gli accorgimenti necessari al fine di evitare che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle strutture e alle murature soprastanti.
3. Non è consentita l'edificazione su terreni con pendenza maggiore del 35% ed eventuali sbancamenti o riporti di terreno eseguiti per procedere all'edificazione sono soggetti a Permesso di Costruire; gli edifici costruiti presso rilievi o terrapieni sostenuti da muri devono essere dotati di impianti per il regolare deflusso delle acque meteoriche.
4. Non è consentita l'edificazione su terreni già utilizzati come depositi o discariche, di qualsiasi materiale, se non dopo aver provveduto alla bonifica; il controllo dell'avvenuta bonifica è effettuato prima dell'inizio lavori dall'autorità sanitaria competente.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
  - Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
  - Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018
- Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

## TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE FUNZIONALI

### Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

#### Art.III.I.1. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

##### III.I.1.1. Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
  - a) Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
  - b) Spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli cottura ecc.;
  - c) Spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, ecc.
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal Dlgs 81/2011, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

##### III.I.1.2. Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:
  - a) L'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente comma III.I.1.1, lett. a), è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente comma III.I.1.3, lett. b), l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente Art. III.I.1.1 comma, lett. c);
  - b) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'interasse fra le travi è almeno tre volte la larghezza della trave.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

- c) Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.
  3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,70 previa verifica dell'aspetto igienico-sanitario, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.
  4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 12/99;
  5. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e ss.mm.ii. possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m 2,00 .
  6. Nel caso di interventi di restauro o ristrutturazione su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, subordinata all' asseverazione del professionista.

III.I.1.3. *Superfici minime*

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
  - a) Superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno m 2,30; per i locali alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,20;
  - b) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitta appartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone.
  - c) Nel caso di interventi di su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri.

III.I.1.4. *Dotazione degli alloggi*

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
  - a) Stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve avere una superficie di almeno 4 mq, se non comunicante almeno 9 mq.
  - b) Camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

- c) Un locale servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno mq 4,50 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.
2. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00;
3. È consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegnato.
4. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma della L.R.12/99.
5. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
6. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico – architettonico, sono consentite misure inferiori acquisiti i necessari pareri.
7. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, come previsto dalla L.R. 12/99 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
8. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
9. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

III.I.1.5. *Ventilazione e areazione*

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.





- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

6. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.
7. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria.
8. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
9. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
10. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

III.I.1.6. *Scale, ascensori, ringhiere e parapetti*

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.
6. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40.
7. Nel caso di edifici costituiti da più di due unità immobiliari la larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
8. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a m 1,20 ma con un minimo di m 1,00.





- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

9. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011. Aggiornamento delle "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" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011.

III.I.1.7. *Piani seminterrati e sotterrati*

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente Art. III.I.1.1 comma 3., lett. b) e c),
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

III.I.1.8. *Recupero dei sottotetti ai fini abitativi*

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 6 aprile 1999 n.12, come recepita dal presente Regolamento Edilizio. Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 12/98, lo spazio compreso tra la copertura e l'estradosso dell'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.
2. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone del Comune di Carmignano di Brenta
3. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
4. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n.457/78. rt.3 DPR 380/01.
5. Gli interventi di cui sopra sono soggetti a Permesso di Costruire o SCIA alternativa secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/01, e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all' Art.16 del DPR 380/01, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione.
6. Nei lotti edificati all'interno di Piani Urbanistici di iniziativa privata già convenzionati, e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione.
7. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione.
8. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previa pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

9. La richiesta di Permesso di Costruire o la SCIA alternativa per gli interventi di cui sopra dovrà contenere oltre alla normale documentazione:
- Dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda;
  - Calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
  - Dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente;
10. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

**Art.III.I.2. Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo**

*III.I.2.1 Linee generali*

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
2. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione).
3. Gli Strumenti Urbanistici e il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale possono integrare le presenti disposizioni.

*III.I.2.2 Efficienza energetica della struttura edilizia*

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
  - a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
  - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
  - a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
  - b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
  - c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
  - d) utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.
4. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.
5. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dall' Art1.4.1 previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.
6. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al comma 6, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

*III.1.2.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici*

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
2. In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve, ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori,



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.

3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.
4. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.
5. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:
  - a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
  - b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
  - c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
  - d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
  - e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e/o pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:
  - a) per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
  - b) per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

7. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.
8. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

#### III.1.2.4 Impianti di riscaldamento

1. Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento si forniscono le seguenti indicazioni:
  - a) nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;
  - b) negli edifici di nuova costruzione, in quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, nell'ambito di aree in presenza di reti di teleriscaldamento, se la distanza tra l'edificio in progetto e la rete di teleriscaldamento esistente è inferiore a 100 m, è fatto obbligo di allacciamento, fatti salvi impedimenti tecnici debitamente motivati nella relazione tecnica contenente anche eventuale analisi costi/benefici redatta per il caso di specie.

#### III.1.2.5 Fonti energetiche rinnovabili

1. Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.
2. L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal D.lgs 28/2011.

#### III.1.2.6 Pannelli fotovoltaici/ solari

1. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).
2. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni della strumentazione urbanistica e del Prontuario per la qualità Architettonica e la mitigazione ambientale.

#### III.1.2.7 Serre bioclimatiche

1. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R.V. 4/09 e la DGRV n. 1781 dell'8.11.2011 .

#### III.1.2.8 Contenimento dei consumi idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE. secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.
3. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
4. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
5. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.
6. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.

### III.1.2.9 Sistemi di illuminazione

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio:
  - a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
  - b) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale.
  - c) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012)



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

2. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:
  - a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
  - b) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
  - c) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:
  - a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:
  - a) utilizzare interruttori crepuscolari;
  - b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.
5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R. 7.08.2009 n.17

III.I.2.10 *Requisiti acustici passivi*

1. In materia si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 42/17 e s.m.i.

III.I.2.11 *Relazione tecnica*

1. Relativamente agli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, le analisi e le valutazioni di cui agli articoli del presente titolo dovranno essere esplicitate e descritte in un'apposita "Relazione tecnica di valutazione energetico - ambientale" redatta da professionista abilitato che dimostri e attesti l'avvenuta applicazione delle indicazioni regolamentari o le motivazioni tecnico economiche per cui tali indicazioni regolamentari non sono applicabili.

**Art.III.I.3. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale**

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:
  - manutenzione straordinaria
  - restauro e risanamento conservativo,
  - mutamento di destinazione d'usosu edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
  - costruito prima del DM 5.07.1975;



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

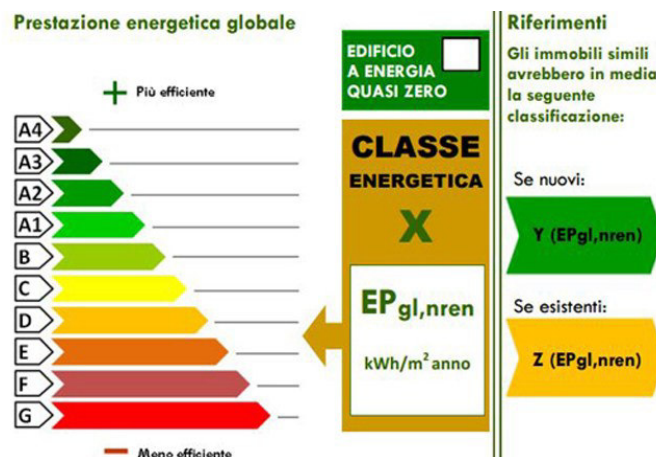
**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

- con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
  - con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.lgs 42/2004.,
- i parametri di cui agli Art. III.I.1.2, III.I.1.3 e III.I.1.4 non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.

2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.).

**Art.III.I.4. Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti**

1. Con riferimento ai parametri del paragrafo 2 si attribuisce un punteggio per gli interventi volontari di adeguamento così distribuiti:



2. Per tutti gli edifici oggetto di un intervento "volontario" di miglioramento della qualità, totale o per singole voci, sarà prevista un'incentivazione in forma di "credito edilizio" ai proprietari, trasferibile anche a terzi (p.e. all'impresa esecutrice delle opere, a fronte di una riduzione degli importi dei lavori).

**Art.III.I.5. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**

Fonte: <http://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/ambiente-e-salute/fattori-ambientali-e-salute/radon>

1. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:
  - a) Insieme alle altre sorgenti naturali di radiazioni, il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione. Il radon è, infatti, considerato l'inquinante radioattivo indoor più pericoloso e, a livello mondiale, si stima che sia responsabile di quasi il 50% dell'esposizione media individuale della popolazione alle sorgenti naturali di radiazione.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

- b) Per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione è possibile evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti. È possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, ...). Una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

**Art.III.I.6. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
  - a) Pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
  - b) Essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
  - c) Avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
  - d) I locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
  - a) Negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq 2,00;
  - b) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela;

Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della DGRV 27.05.1997 n.1887 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario e del D.Lgs. 81/2011.

**Art.III.I.7. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")**

Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, si applica quanto previsto dall'art. 79 bis della L.R. 61/85 e ss.mm.ii "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".

**Art.III.I.8. Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa**

In applicazione delle disposizioni dell'art. 54 della L.R. 30/2016, si prevede l'approvazione con Deliberazione di Consiglio del "Regolamento Comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le scommesse”.

**Art.III.I.9. Requisiti degli impianti tecnologici degli edifici**

- 1 Gli impianti tecnologici esterni, relativi a gas, acquedotto, linee elettriche e telefoniche, dovranno essere preferibilmente sotterranei.
- 2 Gli interventi relativi agli impianti di smaltimento delle acque meteoriche e della rete fognante dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel Regolamento comunale per l'uso della fognatura pubblica e degli scarichi.
- 3 La progettazione e realizzazione di nuovi edifici nonché la ristrutturazione e la modifica di quelli esistenti devono adeguarsi, per quel che riguarda gli impianti elettrici e di riscaldamento, alle vigenti disposizioni di legge.
- 4 Per gli edifici di nuova costruzione , il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla previsione di installare contestualmente, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in modo da garantire una produzione energetica minima di :
  - a. 1kW per ciascuna unità abitativa , compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento;
  - b.5kW per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

## Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

### Art.III.II.1. Strade

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
  - la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
  - non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc.), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
  - la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dall'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
  - le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di "traffic calming" (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.
  - gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione devono indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.
2. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante dagli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 – norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.
3. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.
4. Nelle aree produttive la larghezza della corsia nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a m 3,50.
5. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc.), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

6. Sono interventi di ristrutturazione viaria:

- l'allargamento del sedime stradale esistente per l'arretramento delle recinzioni e dei passi carrai e per l'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
- il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc...

7. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 12 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.

8. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89 e dei D.M. n. 236/89 e n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.

9. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente delimitata con una cordonata su indicazione dell'Amministrazione Comunale.

10. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).

**Art.III.II.2. Portici pubblici o ad uso pubblico**

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi portici o passaggi coperti.

2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.

3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale.

4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione deve essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

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



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

**Art.III.II.3. Piste ciclabili e Percorsi ciclopedonali**

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.
3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.
4. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.
5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore. [la larghezza minima può solo essere ridotta ad 1,00 in particolari casi tecnicamente motivati.
6. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e ss.mm.ii.
7. I percorsi ciclabili e/o ciclopedonali possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc.. ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.
8. Nelle aree urbane è comunque suggerita o preferibile la soluzione del percorso ciclopedonale separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.
9. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.
10. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.
11. Le opere suddette debbono comunque essere conformi a quanto disposto dalla LR 39/91.

**Art.III.II.4. Aree a parcheggio**

1. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono essere sempre alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

2. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.
3. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili.
4. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a ml 5,50 .
5. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
6. Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.
7. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
8. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.
9. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso e comunque con la creazione di apposito vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.
10. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii., compreso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché negli interventi dove è previsto il cambio di destinazione d'uso che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 10,00 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione, esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelli esistenti, anche in aree che non fanno parte del lotto ma comunque insistenti in un ambito territoriale il cui diametro non deve superare m 500 individuando come centro il fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto.
11. Nelle aree di pregio storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito solo subordinandolo al previo pagamento all'Amministrazione comunale di una somma pari al valore di una equivalente area adibita a parcheggio.
12. Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.
13. Potranno essere previsti aree a parcheggio di uso pubblico il cui uso è subordinato da apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione





- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo.

14. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti; pertanto a tali attività non si applicano i dimensionamenti previsti dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.

**Art.III.II.5. Piazze e aree pedonalizzate**

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubblici o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc..
3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max 2,50 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.
5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.
6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabicyclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.
7. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.
8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

**Art.III.II.6. Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
4. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e ss.mm.ii.) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
5. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di m 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.
6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e ss.mm.ii..
7. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
8. Lungo i marciapiedi grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) cassette del servizio postale pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
9. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

10. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

**Art.III.II.7. Passi carrai e uscite autorimesse**

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle norme di rango locale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.
  1. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrato devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno m 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, i parapetti debbono avere altezza non inferiore a 1 m.
  2. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti. E' facoltà vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali.
  3. La pavimentazione deve presentare caratteristiche di rugosità tali da consentire la risalita anche in condizioni atmosferiche avverse (pioggia, neve, ghiaccio, etc.) o essere dotata d'impianto di riscaldamento della superficie di corsa.
  4. All'uscita della rampa, prima dell'immissione sulla strada pubblica o d'uso pubblico, deve essere previsto un tratto orizzontale e rettilineo lungo almeno 3 m, salvo che motivi di tutela degli immobili di valore documentale non ne impediscano la formazione.

**Art.III.II.8. Chioschi/ Dehors su suolo pubblico**

1. I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo, in rame o colorata di verde scuro, di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.
2. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno m 2,00.
3. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.

4. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.
5. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.
6. La superficie dei chioschi non dovrà avere una superficie superiore a 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche.
7. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a 15,00 m.
8. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..
9. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..
10. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'amministrazione comunale.

**Art.III.II.9. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni**

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fidejussione.
3. Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
  - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
  - b) segnaletica stradale e turistica;
  - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
  - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

- e) quadri per affissioni e simili.
4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
  5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
  6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
  7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

**Art.III.II.10.Recinzioni**

2. Le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche di pregio del sistema ambientale e la continuità degli spazi aperti, dei cono di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua.
3. L'altezza massima dovrà conformarsi a quella del contesto, con un massimo di m 1,50 per i contesti di urbanizzazione consolidata. È fatta salva la facoltà di allineamento, in altezza, con le adiacenti recinzioni. E' ammessa inoltre, in corrispondenza dei cancelli, una altezza massima pari a m 1,80. La eventuale siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di m 2,50.
4. In ambito rurale le recinzioni in rete metallica o in muratura con sovrastante ringhiera saranno ammesse solamente come conterminazione dei lotti di pertinenza degli edifici. In tal caso l'altezza non potrà superare m 1,50 o comunque quella delle recinzioni adiacenti.
5. Qualora sussistano dislivelli, l'altezza massima della recinzione va calcolata tra la linea di terra, posta a quota superiore rispetto al terreno sottostante, ed il filo esterno della recinzione. Il muro di contenimento del terreno non va conteggiato nella determinazione dell'altezza massima.
6. Nel contesto delle aree agricole ove l'edificazione si presenta rada e ove prevale una forte caratterizzazione della ruralità, presentando connotazioni particolarmente sensibili sotto il profilo paesaggistico-ambientale, sarà invece possibile realizzare le recinzioni esclusivamente con rete metallica su pali di legno, o con staccionata in legno che non ostruisca la visuale, o con siepi con valutazione specifica a cura dell'Ufficio Tecnico comunale.
7. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel Codice della Strada.
8. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

**Art.III.II.11. Numeri civici**

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato.

**Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

**Art.III.III.1. Aree verdi**

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
4. Fatti salvi le prescrizioni e i vincoli della programmazione urbanistica, per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi si rinvia al Regolamento Comunale del verde urbano che sarà approvato con delibera del Consiglio Comunale.
5. Rimangono esclusi dal campo di applicazione del Regolamento Comunale del verde urbano le aree e gli interventi di seguito elencati:

- gli interventi sulle alberature che rappresentano ostacolo o impedimento al mantenimento in sicurezza delle infrastrutture di pubblica utilità, inclusi quelli riconducibili al quadro prescrittivo del Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii.);
- le zone tutelate da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali), relative alle aree protette e alle aree militari;
- gli interventi sulle alberature che possano considerarsi coltivazioni in atto o a fine ciclo nell'ambito dell'esercizio dell'attività agricola e forestale (alberi da frutto in coltivazione intensiva, coltivazioni intensive di specie da legno, boschi cedui, pioppeti, vivai, ecc.);
- gli interventi volti al mantenimento dell'efficienza idraulica delle reti di scolo, di regimazione delle acque e di irrigazione, fossi, canali, comprese le fasce fluviali (ripe e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).

**Art.III.III.2. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

1. L'Amministrazione Comunale, nella consapevolezza che il verde rappresenta un fattore di miglioramento della qualità della vita dei residenti, favorisce lo sviluppo, la progettazione, la cura e la gestione dei parchi urbani, direttamente e/o promuovendo interventi di sussidiarietà orizzontale.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

2. L'Amministrazione Comunale, inoltre, considerato che il verde costituisce un importante valore estetico, persegue la cura e la conservazione delle aree e dei giardini di pregio ambientale storico-paesaggistico.
3. L'individuazione dei siti e le modalità della loro tutela (ambientale, paesaggistica, culturale, storica, ecc.) sono demandate agli atti della programmazione urbanistico – territoriale comunale e sovracomunale.

**Art.III.III.3. Orti urbani**

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. A tal fine promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani, per la cui regolamentazione si rinvia al "Disciplinare per l'individuazione, l'assegnazione e l'uso degli orti urbani" che sarà approvato con delibera Giunta Comunale.

**Art.III.III.4. Parchi e percorsi in territorio rurale**

1. Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo è tra gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.
2. L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti della programmazione urbanistica.

**Art.III.III.5. Sentieri**

1. Gli interventi di sistemazione / rifunzionalizzazione del paesaggio agrario, fermo restando il rispetto dell'ambiente naturale, devono essere particolarmente attenti alla fruibilità collettiva del territorio, a cui sono preordinati vie, tracciati, sentieri, strade poderali e percorsi naturalistici in genere.

**Art.III.III.6. Tutela del suolo e del sottosuolo**

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:
  - a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente.
  - b) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine nelle nuove costruzioni dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 20 % e, nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili.)





- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.

**Art.III.III.7. Giardini**

1. Gli spazi scoperti ad uso pubblico destinati a giardino sono sistemati con prati, alberature, siepi.
2. In caso di limitate dimensioni saranno privilegiate le piantagioni di prato e piante a portamento cespuglioso con attrezzatura di percorsi pedonali, panchine, etc.
3. Gli spazi scoperti di maggiore dimensione devono essere sistemati con prati, alberature, siepi, percorsi pedonali, piste ciclabili, attrezzature sportive scoperte di piccole dimensioni, parcheggi, etc.
4. I criteri generali da seguire per i nuovi impianti e per la ristrutturazione di quelli esistenti sono:
  - progettazione dei margini dell'area in modo a garantire protezione acustica e sicurezza;
  - previsione di alberature rade negli spazi centrali;
  - formazione di prato calpestabile (nelle aree sistemate a prato sono ammessi piccoli chioschi, anche in muratura, e panchine);
  - inserimento di aree attrezzate e percorsi ciclabili.
5. All'interno di tali spazi è consentita la formazione di rilevati e avvallamenti che potranno diventare elementi di progetto; in tali casi è consentito lo spostamento delle alberature in base ad un progetto di riassetto.

**Art.III.III.8. Aree boscate**

1. Nelle aree boscate sono consentiti interventi di nuovo impianto o di trasformazione di impianti vegetali d'alto fusto.
2. Nelle aree boscate possono essere previsti percorsi ciclopedonali, ippici, attrezzature di carattere informativo e didattico, piccole aree di sport e gioco nonché parcheggi di capacità non eccedente quattro veicoli.
3. Le finalità da perseguire per la sistemazione delle aree boscate esistenti e di nuovo impianto sono:
  - protezione dei margini, quali elementi di difesa biologica delle formazioni boschive e chiara
  - individuazione degli accessi agli eventuali percorsi interni; definizione dei percorsi interni attraverso la sistemazione del suolo e la predisposizione di eventuale segnaletica;
  - realizzazione di radure interne da utilizzare come spazi di sosta con eventuali attrezzature;
  - previsione di parcheggi lungo i bordi e lungo le eventuali strade veicolari interne.

Nelle aree boscate, esistenti e di nuovo impianto, valgono le norme relative alla protezione della flora e della fauna ed alla prevenzione dagli incendi.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

**Art.III.III.9. Filari ed alberate**

- 1 I filari esistenti dovranno essere mantenuti e conservati, a meno che la sopravvenienza di fitopatologie non curabili costituisca rischio per la vegetazione circostante.
- 2 Qualora si renda necessario l'abbattimento di una pianta per motivi di pubblica utilità, di sicurezza o per malattia, previa relazione tecnica a firma di un tecnico forestale o agronomo, dovrà essere garantita l'integrità del filare mediante sostituzione con un nuovo esemplare della stessa specie di dimensioni non inferiori ad un terzo di quelle della pianta abbattuta; in caso di completo abbattimento di un filare esistente per malattia, dovrà essere impiantato un nuovo filare.
- 3 Le disposizioni del Nuovo codice della strada relative alla distanza dai bordi delle strade si applicano solo per i nuovi filari.
- 4 E' vietato rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie, le aree di pertinenza delle alberature nonché di inquinare con rilascio di effluenti dannosi.
- 5 Ai fini della formazione di filari di varia natura (trasparenti, costituenti barriera visiva, frangivento, etc.), i criteri generali per la sistemazione dei filari esistenti e l'impianto di nuovi filari sono, di norma:
  - distanza consigliata tra gli alberi per filari "radi" di 15 m;
  - distanza consigliata tra gli alberi per filari "fitti" tra 5 e 15 m.

**Art.III.III.10. Barriere vegetali**

1. Per barriera vegetale s'intende una fascia vegetale ad alta densità di impianto, irregolare, composta da specie arboree ed arbustive molto resistenti alle emissioni inquinanti, atmosferiche e sonore, in grado di assorbire e trattenere polveri, fumi e rumore.
- 2 È vietato il taglio dei soggetti arborei e arbustivi costituenti le suddette barriere e il loro diradamento, eccetto che per i nuovi impianti o per motivi di sicurezza.
- 3 Nel caso in cui le barriere comportassero la soppressione di visuali paesistiche importanti, dovranno essere studiate valide soluzioni progettuali alternative rispettose dei fattori d'interesse generale prevalenti nella zona.
- 4 I criteri generali da seguire per la progettazione delle barriere vegetali sono:
  - utilizzo di specie adeguate alle caratteristiche del contesto scelte preferibilmente fra quelle autoctone;
  - possibile costituzione di barriere vegetali "rialzate" su terrapieno di metri 1,5-2 per aumentarne l'effetto isolante.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

## Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

### Art.III.IV.1. Approvvigionamento idrico

Si rimanda alla carta dei servizi del gestore dei Servizi

### Art.III.IV.2. Depurazione e smaltimento delle acque

Si rimanda alla carta dei servizi del gestore dei Servizi

### Art.III.IV.3. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Si rimanda alla carta dei servizi del gestore dei Servizi

### Art.III.IV.4. Distribuzione dell'energia elettrica

Si rimanda alla carta dei servizi del gestore dei Servizi

### Art.III.IV.5. Distribuzione del gas

Si rimanda alla carta dei servizi del gestore dei Servizi

### Art.III.IV.6. Ricarica di veicoli elettrici

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.
2. La gestione delle colonnine di ricarica sarà gestita e mantenuta dal privato, anche attraverso forme convenzionate con soggetti terzi.
3. Le infrastrutture destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale, così come disposto dall'art. 17-sexies della Legge n. 134/2012.

### Art.III.IV.7. Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. L'obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione rilevanti è disposto dall'art. 11 del D. Lgs. 28/2011 e del relativo Allegato 3.
2. I progetti per la costruzione di nuovi edifici e per la ristrutturazione rilevante di edifici esistenti devono obbligatoriamente prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il rinfrescamento



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

3. Nelle Z.T.O. di Centro storico individuate nel P.I. dette soglie sono ridotte del 50%.

**Art.III.IV.8. Fognature**

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

1. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (maceri, stagni, golene, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici e industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.
2. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenze e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.
3. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni della autorità competente (Ente Gestore che può acquisire il parere ARPAV).
4. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto e del tipo separato per acque nere e meteoriche) sono concessi nell'osservanza delle indicazioni riportate nel Regolamento dell'Ente Gestore.
5. Le reti di fognatura di piani attuativi di iniziativa privata devono essere dello stesso tipo di quelle comunali e devono essere approvate dall'Ente Gestore.
6. Il Responsabile dell'U.T.C. o il responsabile Ente Gestore, ha comunque facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e criteri tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.
7. Nel caso in cui manchino le reti comunali o non siano ancora perfezionati i programmi relativi, la ditta lottizzante deve prevedere nel progetto e quindi realizzare, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune, se si ipotizza che la rete pubblica sia perfezionata entro lo stesso termine del P.L., oppure impegnarsi alla costruzione a proprio carico di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario, qualora non sia possibile ipotizzare l'allacciamento alla rete pubblica entro i termini di validità del P.L.

**AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO**

8. Lo smaltimento delle acque reflue dovrà avvenire conformemente a quanto precisato dal D. Lvo 152/2006, dalle norme contenute nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato approvato dalla ATO.
9. Tutti gli scarichi, siano in fognatura, per subirrigazione o su corpo d'acqua superficiale debbono essere dotati di apposita autorizzazione
10. Ai sensi della L.R. 32/1996 istitutiva dell'ARPAV, nonché del DGR 2042 del 02/06/1998 in materia di autorizzazione allo scarico nei corpi idrici, può essere richiesto il parere dell'ARPAV stesso, nel caso sia l'Ente Gestore a rilasciare l'autorizzazione.

**Art.III.IV.9. Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi**

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
  - b) segnaletica stradale e turistica;
  - c) piastrine e capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
  - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
  - e) quadri per affissioni e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
  3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengono distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

**Art.III.IV.10. Telecomunicazioni**

1. Gli impianti di cui al presente articolo sono destinati al traffico telefonico cellulare nell'intervallo di frequenza compreso tra 800 e 1900 MHz; le presenti norme regolamentari ne disciplinano l'installazione e la gestione anche nel caso in cui si tratti di impianti provvisori o temporanei.
2. Vengono successivamente definiti:
  - i criteri informativi e le condizioni per la scelta dei siti di installazione di detti impianti al fine di pervenire ad un programmato assetto territoriale dei medesimi;
  - le procedure amministrative relative all'installazione, esercizio e alla modifica di detti impianti siti nel territorio comunale anche con il coinvolgimento degli organismi regionali preposti al controllo dell'entità delle emissioni della radiazione elettromagnetica.
3. Le stazioni radio base per la telefonia cellulare possono essere installate e, laddove installate, mantenute in esercizio a condizione che il valore di campo elettromagnetico risultante, valutato come somma quadratica del campo elettromagnetico di fondo preesistente e quello dovuto alla specifica stazione radio base nelle condizioni di massimo carico di esercizio e di massima espansione prevista, non superi i limiti previsti dalla normativa vigente e dal presente REC.
4. Ai fini della loro realizzazione gli impianti di cui trattasi:
  - dovranno risultare compatibili con le esigenze della circolazione stradale, della tutela del paesaggio e dei monumenti nonché con le disposizioni di legge e regolamentari vigenti; a tali fini dovranno essere acquisiti preventivamente i nullaosta degli Enti preposti alla tutela dei diversi vincoli esterni;
  - dovrà essere mitigato l'impatto visivo, specie in prossimità della zone residenziali e assicurata, in fase di localizzazione e progettazione, la salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento agli aspetti prospettici, paesaggistici ed architettonici;
  - dovrà essere utilizzata la più aggiornata tecnologia ai fini della riduzione dell'esposizione alla radiazione (direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della dimensione delle antenne anche per la riduzione della zona in campo vicino) nel rispetto delle compatibilità economiche e sociali;



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

-dovranno essere rispettati i limiti previsti dal Piano comunale di classificazione acustica per le emissioni sonore causate dall'impianto (dovute p.es. ai gruppi di raffreddamento, etc.);

-dovrà essere evitata la sporgenza degli elementi radianti e loro appendici strutturali su aree di pubblico transito.

- 5 Le installazioni e i trasferimenti degli impianti di cui al presente articolo con le relative recinzioni e pertinenze tecnologiche sono soggette al rilascio di permesso di costruire tanto su aree pubbliche che private, previa acquisizione dei nullaosta di cui al paragrafo precedente, in particolare di quello dell'ARPAV; è sempre esclusa la facoltà di presentare Denuncia d'inizio di attività ai sensi del D.P.R. n° 380/2001.
- 6 Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione del richiedente o della società telefonica di gestione, di una dichiarazione firmata e autenticata nelle forme e modalità prescritte dalle norme vigenti (L 15/68 e DPR 403/98) con la quale si attesti che " la progettazione e la realizzazione dell'impianto avverrà compatibilmente con la qualità del servizio svolto dal sistema, in modo da produrre e mantenere i valori di campo elettrico e magnetico più bassi possibili, e che in ogni caso, i limiti della normativa nazionale e regionale vigente ed i valori indicati nel presente REC verranno rispettati"
- 7 Il Comune, avvalendosi dell'ARPAV, può provvedere alla verifica della veridicità della dichiarazione di cui al precedente punto 4. mediante controlli a campione corredati da certificato di taratura dello strumento di misura sia del campo elettrico sia di quello magnetico; eventuali dichiarazioni mendaci comporteranno le conseguenze di cui all'Art 26 della L 15/68 e la disattivazione dell'impianto previo avvio del procedimento di cui alla L 241/90.
- 8 La richiesta di concessione per l'installazione e/o la regolarizzazione di quelli esistenti deve essere accompagnata dalla documentazione indicata nell'allegato E.
- 9 Contestualmente alla comunicazione di fine lavori dovrà essere prodotta un'attestazione giurata, a firma di un professionista abilitato diverso da quello che ha sottoscritto la valutazione delle condizioni di sicurezza, nella quale venga certificato che l'impianto realizzato, così come realizzato rispetti, quando in esercizio, i limiti prescritti dalla normativa vigente e le caratteristiche prescritte dal Comune; in carenza non si dà luogo all'attivazione dell'impianto stesso.
- 10 Sarà facoltà del Comune soprassedere, per non più di tre mesi, alla richiesta di installazione di nuovi impianti in attesa dell'Approvazione del "Piano delle antenne" che dovrà individuare le "aree sensibili" e quindi, le aree preferenziali di installazione di nuovi impianti.
- 11 Si applicano, anche in caso di contrasto con le norme del presente articolo, le disposizioni di cui al D.lgs. 198/02



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

## Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

### Art.III.V.1. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.
4. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.
5. Le nuove costruzioni e le ristrutturazioni di quelle esistenti debbono essere decorose ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
6. Nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni con ricavo di nuove unità sono ammesse scale esterne non coperte fino ad una altezza massima pari al piano di calpestio del 1° piano. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.
7. Qualsiasi costruzione, sia pubblica sia privata e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte in modo da assicurare l'estetica ed il decoro dell'ambiente.
8. Nelle nuove costruzioni e negli interventi sull'esistente tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, etc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettaglio tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.
9. Nelle pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine così come canne di ventilazione o canalizzazioni in genere, salvo che esse non siano alloggiare in apposite canalette.
10. Anche le tubazioni dell'acqua e dei gas ed i cavi telefonici ed elettrici non dovranno essere applicati sulle pareti esterne ma entro appositi incassi o canalette, in modo tale da consentire corrette soluzioni architettoniche.





- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

11. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, etc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, etc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali dei siti, in modo di conseguire soluzioni più corrette ed adeguate.
12. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, deturpino l'ambiente urbano o aperto, è facoltà del Dirigente dell'Ufficio tecnico, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la sistemazione o la copertura delle parti suddette.
13. Il Dirigente dell'Ufficio tecnico può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
14. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.
15. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.
16. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

**Art.III.V.2. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.
3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.
6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
7. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
  - a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
  - b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.

I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.

8. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata.

**Art.III.V.3. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiosi, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a m 3,50 in presenza di marciapiede e a m 5,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.
2. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 50 cm.
4. La realizzazione di poggiosi, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.
5. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m 2,20.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

6. Gli oggetti su spazi aperti al pubblico (pubblici o di uso pubblico), sono regolamentati nel modo seguente:
  - fino a 4,5 m di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a 0,2 m;
  - oltre i 4,5 m di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di 1,5 m.
  - In casi particolari possono essere consentite eccezioni ai precedenti commi, a condizione che a filo marciapiede vengano realizzate barriere fisse, che impediscano l'accesso e la sosta di mezzi di trasporto sotto agli oggetti.
7. Gli sbalzi e gli sporti non possono comunque superare la larghezza di 1,2 m.
8. Nelle vie di larghezza inferiore a 6 m, prive di marciapiede, è vietato ogni oggetto sull'area stradale fino all'altezza di 4,5 m; oltre i 6 m sono consentiti oggetti non superiori a 0,1 m.
9. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
  - tende: sono ammesse le tende sporgenti su spazio pedonale pubblico o aperto al pubblico; l'altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a 2,2 m e la proiezione orizzontale della sporgenza massima deve distare almeno 0,5 m dal filo esterno del marciapiede; l'installazione può essere vietata quando costituisca ostacolo al traffico o limita la visibilità;
  - lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo;
  - insegne pubblicitarie: debbono essere poste parallelamente alla fronte del corpo di fabbrica prospiciente la strada e non potranno presentare sporgenze superiori a 0,15 m.
10. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad un'altezza inferiore a 4,5 m devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

**Art.III.V.4. Allineamenti**

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.
2. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

**Art.III.V.5. Piano del colore**

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica.
2. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

### 3. intonaci

3.1 L'intonaco costituisce il più comune rivestimento degli edifici del Centro Storico. Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, o malte idrauliche eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.

3.2 L'intonaco a marmorino va impiegato solo se viene dimostrata la sua preesistenza storica ed esclusivamente in quegli edifici che comunque già presentano questo tipo di finitura, scegliendo i colori dei materiali lapidei tradizionali locali.

3.3 Non è consentito ridurre a faccia a vista edifici tradizionalmente intonacati, salvo il caso in cui questi presentino caratteri linguistici spiccatamente medioevali; in questo caso si può predisporre un trattamento della superficie muraria con mattoni a vista prevedendo una semplice scialbatura della facciata.

3.4 Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.

### 4. elementi di finitura

3.1 Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.

3.2 Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita esclusivamente negli edifici privi di grado di protezione e nell'integrale rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2, comma 3, della L.R. 30 luglio 1996 n.21, venendo di norma esclusa nell'ambito delle cortine di edifici.

3.3 Gli elementi strutturali, (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.

### 5. attacco a terra

10.1 Le zoccolature andranno realizzate con intonaci resistenti e traspiranti, a base di sabbia e calce, escludendo gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura. Zoccolature in pietra o in trachite sono consigliate solo per gli edifici di particolare valore architettonico; per i pilastri in mattoni la zoccolatura può estendersi fino all'imposta dell'arco.

### 6. porte e finestre

Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciato con tonalità di colore comprese nella gamma del marrone. Gli infissi devono essere collocati nel profilo interno del muro.

6.1 Non dovranno essere installate controfinestre bensì la vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

6.2 I sistemi oscuranti dovranno essere realizzati con imposte a pannello ripiegabili in parte o totalmente all'interno del foro finestra (oscuri). Nei casi di facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo gli oscuri dovranno ripiegarsi totalmente all'interno del foro.

6.3 I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni.

6.4 Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata.

6.5 Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio.

## 7. impianti tecnologici

7.1 Gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto; in alternativa le centraline possono essere interrate con la tecnica della "torre a scomparsa".

7.2 I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco, preferibilmente con formelle in pietra.

7.3 I pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio.

7.4 Campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpati, evitando di norma apparecchiature in alluminio, plastica o altri materiali.

## 8. pavimentazione dei portici

8.1 La pavimentazione in trachite, lavorata a masegne, deve essere conservata e risanata mediante pulitura e fissaggio delle lastre esistenti. Le eventuali integrazioni andranno realizzate con materiali e tecniche analoghe alla pavimentazione esistente.

## 9. tecniche pittoriche

9.1 La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; dovranno essere utilizzate pitture a base di calce, addizionate con resina acrilica o pitture ai silicati, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento.

9.2 Le pitture a base di prodotti sintetici potranno essere usate solamente nel caso di edifici con caratteristiche architettoniche moderne e/o rifiniti con intonaco di cemento.

9.3 La tinteggiatura della facciata dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.

9.4 I prospetti di edifici adiacenti dovranno avere colori diversificati.

9.5 Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma.

9.6 Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dall'intonaco.

## 10. cartella colori



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

- 10.1 La cartella colori è distinta in tre tinte base che rappresentano le tonalità della città storica:  
-i gialli rosati del laterizio e le ocre della pietra di Nanto, da utilizzare per le facciate;  
-i grigi della trachite da usare per le zoccolature e basamenti o altri elementi decorativi ad imitazione della pietra.
- 10.2 Per i sistemi di chiusura di porte e finestre (scuri, tapparelle, basculanti ecc.) la scelta del colore va fatta preferibilmente entro la gradazione del verde o del marrone.

**11. vetrine e insegne**

- 11.1 Le vetrine di particolare pregio documentale dovranno essere conservate o restaurate. Le vetrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o rifatte. In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni. I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici. Le chiusure di protezione esterna dovranno essere preferibilmente a maglia; vanno mantenute le chiusure di protezione tradizionali a libro in metallo.
- 11.2 L'insegna deve essere progettata con la vetrina, e deve di norma far parte integrante della vetrina stessa. Non sono consentite insegne a bandiera, se non quelle riconosciute di pubblico interesse (farmacie, ostelli ecc.). Le insegne luminose (a cassonetto) sono consentite soltanto all'interno del foro vetrina, ed in coerenza formale con il serramento.

**12. Tende**

- 12.1 elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente art. III.V.2. comma 3.
- 12.2 Le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra.
- 12.3 Le tende esterne riferite alle attività commerciali al piano terra non devono di norma uscire dalla proiezione del foro vetrina. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.
- 12.4 Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.

**Art.III.V.6. Coperture degli edifici**

1. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.
2. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.
3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.
4. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:
  - a) camini, canne di ventilazione e simili;



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

- b) parafulmini, antenne;
  - c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
  - d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.
5. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.
  6. Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001.

**Art.III.V.7. Illuminazione pubblica**

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009.
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
4. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

**Art.III.V.8. Griglie e intercapedini**

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.





- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
5. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.
6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzioni dovranno essere realizzati a cura del concessionario.
8. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
9. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo 'igloo' o equivalente efficacemente aerato e ventilato.

**Art.III.V.9. Antenne e impianti di condizionamento al servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.
5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggiali/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.

6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
7. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004.

**Art.III.V.10.Serramenti esterni degli edifici**

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.

**Art.III.V.11.Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.
2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.
3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede.
4. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.
5. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento per l'applicazione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari" che sarà approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

**Art.III.V.12.Cartelloni pubblicitari**

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.
2. E' vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi sottoposti a vincolo ai sensi del Dlg 42/2004, nonché sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, chiese ed ospedali. Sono fatte salve, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.
3. Su tutto il territorio comunale è fatto divieto di installare cartelli pubblicitari stradali, salvo che nell'ambito degli assi stradali appositamente indicati con deliberazione del Consiglio comunale in conformità al citato Codice della strada
4. La regolamentazione della cartellonistica pubblicitaria trova trattazione nel relativo Regolamento "Regolamento per l'applicazione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari" che sarà approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

**Art.III.V.13.Muri di cinta**

1. il divieto di realizzazione generalizzato, con eccezione delle murature esistenti storiche o il completamento delle stesse quale recupero filologico con integrazione delle sopravvivenze (si pensi alle recinzioni interpoderali in ambiente montano);
2. la possibilità delle stesse per motivi di sicurezza, quando per esempio svolgono anche altre funzioni (sempre in area montana o in aree produttive particolari, quali cave);
3. la possibilità delle stesse in zona industriale, previa valutazione;
4. il non ostacolo alla visibilità o il pregiudizio alla circolazione stradale;

**Art.III.V.14.Beni culturali e edifici storici**

1. I beni culturali sono disciplinati dalla Parte Seconda del Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004 e le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente regolamento comunale.

**Art.III.V.15.Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

Si rinvia alle norme sovraordinate di competenza



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

## Capo VI – Elementi costruttivi

### Art.III.VI.1. Superamento delle barriere architettoniche

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). E' vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).

7. Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
8. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.
9. Il Dirigente dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.
10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisorie, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
11. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e ss.mm.ii. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.

12. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

**Art.III.VI.2. Serre bioclimatiche**

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.
2. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti.
3. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.

**Art.III.VI.3. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico. Sugli edifici ricadenti nel Tessuto Città storica (Zona "A") del vigente PRG/P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico
2. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
3. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
4. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 è consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW. Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla LR 14/09, le strutture sporgenti da edifici destinati





- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 m dal piano campagna ovvero 2,5 m dal piano pavimento sul quale vengono realizzate. \*\*\*

5. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07.
6. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.
7. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.
8. La superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 mq per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq.
9. La potenza massima di cui al punto 2 è riferita ad ogni singola unità abitativa.
10. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della L. 06.12.91 n°394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe.
11. Devono essere rispettate le Norme Tecniche di Attuazione del P.I. e del presente R.E. con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.
12. Resta fermo quanto indicato dall'art. III.II.2 punto 5 del presente regolamento

**Art.III.VI.4. Coperture, canali di gronda e pluviali**

1. Sugli edifici ricadenti nel Tessuto Città storica (Zona "A") del vigente P.I./P.R.G. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti, dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTO. Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici.
2. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1), nonché rivesta particolare interesse storico documentale. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.
3. Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, e sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:
  - a) la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35 %, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti;
  - b) la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero- illuminazione minimi prescritti dalle





- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante;

- c) si considerano giustificati da reali esigenze igienico- sanitarie gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda, della superficie di mq 1,00 (tolleranza + o - 5%), con lato minore parallelo alla linea di gronda;
  - d) nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra a tetto non deve essere inferiore a mq 1,00 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985, alle "Istruzioni tecniche" contenute nella D.G.R.V. n. 97 del 31.01.2012, Allegato B e ss.mm.ii.).
4. Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 4,20 con sporgenza massima m 0,50 nelle strade fino a m 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di m 1,50, è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1945;
  5. Comunque nessun altro tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, berceaux, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.
  6. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

**Art.III.VI.5. Strade, passaggi privati e cortili**

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
2. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
3. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
4. La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 5. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona, in presenza di fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva, qualora il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

5. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.
6. I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato, far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere reimpiantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.

**Art.III.VI.6. Cavedi, pozzi luce e chiostrine- elementi architettonici particolari**

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.
  1. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico-sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.
2. I cavedi non dovranno avere superficie inferiore a mq 12,00 per edifici alti fino a m 8,50 ed a mq 16,00 per edifici alti oltre m 8,50. Nella sezione orizzontale del cavedio si dovrà comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di m 3,00.
3. I cortili e i lastrici solari devono rispettare le seguenti caratteristiche:
  - superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano;
  - distanza minima tra pareti opposte conforme a quella fissata dalle norme igienico-sanitarie;
  - nel caso di cortili posti a confine con altra proprietà, devono essere soddisfatti i limiti di superficie e di distanze tra pareti supponendo costruito sui lati di confine non edificati, un muro dell'altezza massima consentita per la zona;
  - le aree corrispondenti alla proiezione di balconi o poggiali non vanno detratte da quella del cortile purché la sporgenza degli stessi non superi 1.5 m; nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente;
  - le aree suddette devono essere opportunamente pavimentate, in modo da assicurare il rapido deflusso delle acque e devono essere facilmente accessibili dall'esterno;



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

-nella sezione orizzontale deve poter essere iscritto un cerchio di diametro almeno pari alla media delle altezze dei fronti che vi prospettano.

-i cortili devono avere marciapiedi di larghezza non inferiore a 1 m lungo tutto il perimetro;

4. Le chiostrine e i pozzi luce devono rispettare le seguenti caratteristiche:

-non vi sono ammessi aggetti (balconi, poggiali, etc.) e coperture;

-l'accesso deve avvenire da locali comuni posti a livello del pavimento;

-la superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti che vi prospettano;

-l'area s'intende al netto della proiezione di ballatoi, gronde e di qualsiasi altra sporgenza;

-nella sezione orizzontale deve poter essere iscritto un cerchio del diametro di 3 m;

-devono essere pavimentati e permettere lo smaltimento delle acque ed un'efficace ventilazione, con comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina;

-possono illuminare ed aerare solo locali di servizio e disobbligo;

-le chiostrine a confine con altre proprietà, anche se i lati sono costruiti per un'altezza superiore a quella massima, si considerano delimitate da un muro avente l'altezza massima consentita.

5. I portici pubblici o d'uso pubblico devono rispettare le seguenti caratteristiche:

-essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario unitamente all'intervento edilizio principale oggetto di concessione edilizia;

-la larghezza, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine, non può essere inferiore a 2 m;

-l'altezza non può essere inferiore a 2,7 m;

-la scelta dei materiali e dei colori della pavimentazione deve rispondere alle particolari indicazioni dell'Ufficio tecnico comunale;

-l'impianto d'illuminazione deve essere realizzato con i materiali e i corpi illuminanti scelti dall'Ufficio tecnico comunale.

Sono a carico del proprietario la manutenzione e gli oneri relativi alla fornitura di energia elettrica.

6. I comignoli, le antenne, le mensole e le sovrastrutture varie devono rispettare le seguenti caratteristiche:

-gli elementi emergenti sopra le coperture devono essere congruenti alla morfologia dell'immobile, previsti in sede di progetto approvato ed eseguiti con materiali di comprovata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici;

-ove sia richiesto il rispetto di particolari elementi tipologici, le forme, l'altezza, i materiali e le eventuali schermature di elementi estranei all'ambiente circostante (antenne televisive, paraboliche, etc.), sono indicate dall'Ufficio tecnico comunale;

-l'impianto d'antenna televisiva, in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale, deve essere centralizzato.

7. Le coperture devono rispettare le seguenti caratteristiche:



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

-essere concepite in relazione all'ambiente circostante, salvo il caso di PUA o di più costruzioni con progetto unitario;

-i pannelli solari devono rientrare nella linea di falda.

**Art.III.VI.7. Intercapedini e griglie di areazione**

1. Il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza minima di cm 150, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dagli Uffici competenti.
2. Le griglie da integrare nella pavimentazione devono essere realizzate con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; le stesse ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

**Art.III.VI.8. Recinzioni**

1. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono rispettare le prescrizioni contenute nel precedente TITOLO III Capo II.
2. Sono sempre vietate le recinzioni costituite da pannelli pieni fatta eccezione per i casi di utilizzo di materiali tradizionali quali sassi e mattoni.
3. Per le recinzioni delle aree private, salvo quanto altrimenti disposto nelle NA e fatte salve le prescrizioni di cui al D.lgs. 285/92 e al D.P.R 495/92, valgono le seguenti prescrizioni:
  - l'altezza massima delle recinzioni, escluse quelle realizzate con essenze arboree, è fissata in 1,50 ml. Per le zone di tipo produttivo le recinzioni potranno raggiungere un'altezza non superiore a 3,00 ml, ed essere interamente opache per le parti delimitanti la proprietà privata all'interno della zona stessa. Lungo le strade extraurbane (Strada Statale e Provinciale) le recinzioni prospettanti possono raggiungere un'altezza massima di 2,00 ml;
  - lungo tutte le strade pubbliche le recinzioni dovranno essere arretrate, rispetto al ciglio stradale come definito nel presente REC, di almeno 0,5 ml, fatte salve maggiori distanze imposte da normative specifiche; distanze diverse possono essere consentite in sede di PUA;
  - le recinzioni lungo le curve delle strade non potranno essere costruite lungo linee spezzate ma lungo linee curve continue parallele al ciglio; soluzioni diverse possono essere imposte dal Dirigente dell'Ufficio tecnico comunale, sentita la CEC qualora nominata, per il miglioramento della visibilità e del traffico;
  - resta comunque esclusa la recinzione di aree non edificate salvo che esse siano destinate a particolari colture (orti, vivai, serre etc.) o a particolari utilizzazioni (aree per l'equitazione, spazi pascolivi, etc.); in questo caso saranno utilizzate, di norma, siepi vegetali integrate da filari alberati con specie tipiche locali.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

- 4 Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione stradale e non sono ammesse pensiline o corpi aggettanti a copertura degli accessi pedonali e carrai.
5. Nel caso di edifici e/o complessi edilizi, ivi comprese le aree di pertinenza, che siano oggetto di tutela ai sensi del Dlg 42/04, di quelli individuali ai sensi dell'ex Art. 10 della LR 24/85, nonché di quelli meritevoli di tutela ai sensi delle NA del previgente PRG ora PI, è consentita la realizzazione di nuovi tratti di recinzione o il completamento di quelle esistenti in presenza di preesistenze storicamente valide o storicamente accertabili; in tal caso le suddette realizzazioni e completamenti dovranno presentare caratteri tipologicamente e dimensionalmente conformi all'esistente o a quanto storicamente documentabile, al fine di mantenere l'unitarietà architettonica dell'edificio e delle sue pertinenze
- 6 Il Dirigente dell'Ufficio tecnico, sentita la Commissione Edilizia qualora nominata, può vietare l'uso delle recinzioni e imporre l'adozione di soluzioni unitarie qualora si rendesse opportuno il proseguimento di recinzioni esistenti o la ricostruzione di tratti di recinzione crollati.
- 7 Nelle zone del territorio comunale, diverse dalle "Zone agricole", sono ammesse altezze fino a ml. 2,30, purché giustificate da comprovanti motivi di sicurezza. Tale norma si applica ai seguenti impianti di sicurezza:
  - agli impianti pubblici civili e militari ( scuole, caserme, impianti sportivi ecc.);
  - alle costruzioni con destinazioni commerciali/direzionali particolarmente esposte alle intrusioni (banche, supermercati, ecc.);
  - alla residenza nel caso di dimostrata necessità di sicurezza, avallata da apposito provvedimento dell'Ufficio di Polizia Locale.

Anche nei casi di cui sopra, la parte di muratura piena non potrà, comunque, superare l'altezza di mt. 1,50. I restanti mt. 0,80 dovranno essere costituiti da elementi in metallo (o altro materiale) tale comunque che il rapporto vuoto/piena non sia superiore a 3/1.

- 8 Al fine di tutelare la permeabilità visiva tra lotti confinanti è ammessa l'applicazione alla recinzione di rete ombreggiante di altezza non superiore a quella della recinzione stessa.

**Art.III.VI.9. Materiali e tecniche costruttive degli edifici**

1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti, l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale ed il ricorso a particolari tecniche costruttive si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) dello strumento urbanistico vigente.

**Art.III.VI.10. Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza**

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.
2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

eccezione degli elementi di arredo di cui al successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del P. I./P.R.G..

3. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.
4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino, fioriere, cassette ludiche per bambini che non costituiscono volumetria (dimensioni massime 2 mq.), riconducibili all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01.
5. Uno, alternativamente, tra il gazebo e il pergolato (o pompeiana), nonché un chiosco potranno essere realizzati / installati negli spazi scoperti di pertinenza degli edifici residenziali, purché nel totale rispetto delle norme di sicurezza, nonché delle caratteristiche e delle condizioni di cui ai commi successivi.
6. Sono ammessi in tutte le Z.T.I.O., con esclusione delle Zone a servizi e Zone D (salvo se a servizio dell'alloggio del custode).

- Pergolato / Pompeiana:

- ingombro massimo in pianta: modeste dimensioni e comunque rapportate al contesto urbano;
- altezza massima: m 3,00;
- distanza minima dai confini: m 1,50 (distanze minori con l'autorizzazione dei confinanti);
- distanza minima dalle strade: m 5,00 o in allineamento con l'edificio esistente;
- installabile un solo manufatto, esclusivamente:
  - ◆ nelle aree ad uso comune degli edifici condominiali (previa autorizzazione del condominio);

- Gazebi:

- superficie non superiore a mq. 20,00;

- Casetta da giardino:

- dimensioni: superficie non superiore a mq. 16 per ciascuna unità abitativa;
- altezza media massima ml. 2,20;
- distanza minima dai confini ml. 1,50 fatto salvo eventuale accordo tra privati registrato.

- 6.1 Nelle Zone a servizi e nelle Zone D sono ammesse strutture ombreggianti per parcheggi pertinenziali ad attività produttiva e terziaria:

- altezza massima: ml. 2,70;



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

- distanza minima dai confini ml. 1,50 fatto salvo eventuale accordo tra privati registrato, da realizzarsi esclusivamente su aree destinate a parcheggio effettivo esclusi spazi di manovra) con pendenza max dell'1%.
7. Ai sensi art.44 della L.R.V. n. 11/2004 è ammessa la collocazione di box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini in genere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità e che non si configurino come allevamento, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di mq 50,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a m 2,80. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 25,00 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà, con esclusione della razza asinina animali che a causa del loro caratteristico verso del ragnare producono rumori molesti per cui le distanze dalla più vicina unità abitativa non di proprietà debbono essere elevate a m 50,00; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto.
  8. Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di mq 30,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a m 3. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 20 da confini e 150 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come "allevamento zootecnico intensivo" ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla D.G.R.V. n. 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R.V. n. 60/1993.
  9. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono soggette a C.I.L.A..
  10. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti per tali opere. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii..

**Art.III.VI.11. Piscine**

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel piano urbanistico comunale. Devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate. Sono da considerarsi pertinenze le piscine





- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

indipendentemente dalla dimensione e i locali tecnici, oltre agli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi nel limite massimo di 20 mq di SA..

2. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 90 giorni per anno solare.

**Art.III.VI.12. Altre opere di corredo agli edifici**

1. Linee guida relative a specifiche tipologie di opere comprese nel presente titolo, anche redatte con la collaborazione degli Ordini professionali, potranno essere adottate con Deliberazione della Giunta Comunale e comunicate al Consiglio Comunale.
2. Le linee guida, che saranno pubblicate sul sito internet del Comune, avranno carattere di prestazione e saranno finalizzate a mostrare, anche con esempi realizzati, la natura e le prestazioni di dettaglio delle opere, nonché l'obiettivo di qualità che si intende perseguire. Il controllo sull'esecuzione delle opere, in coerenza con tali linee guida, sarà effettuato da parte degli uffici competenti per materia.
3. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto delle N. T. O, del presente R.E. e delle "linee guida per altri manufatti di arredo, quali gazebo su terrazze e terreni" approvate con provvedimenti del Comune.
4. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente R.E. e le sopra richiamate linee guida, L'Ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando, a tale scopo, un congruo termine. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni demolitorie ai sensi art. 27 e segg. del D.P.R. 380/01, e art. XX (vedi Titolo IV " Provvedimenti per opere in assenza ...") del presente Regolamento.

**TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

**Art. IV.1. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio**

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Dirigente provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Dirigente/Responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
5. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

**Art. IV.2. Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio**

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 e ss.mm.ii., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/01.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/01 e ss.mm.ii.
3. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.

**Art. IV.3. Varianti comunicate a fine lavori**

1. Ai sensi dell'art. 22 comma 2 bis del DPR 380/2001, non sono soggette a provvedimenti sanzionatori le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore, comunicate a fine lavori con attestazione del professionista.

**Art. IV.4. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

1. Il Dirigente/Responsabile, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii e dell'art. 89 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.
3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

**Art. IV.5. Sospensione dei lavori**

1. Fermo quanto indicato dall'art.27 DPR 380/01, Ove verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Dirigente notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

**Art. IV.6. Sanzioni per violazioni delle norme del regolamentari**

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.
2. L'inosservanza delle disposizioni di cui al presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art.7 bis del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e ss.mm.ii.
3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
4. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
5. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art.54 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

## TITOLO V – NORME TRANSITORIE

### **Art.V.1. Aggiornamento del Regolamento Edilizio**

1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D.Lgs. 267/00 come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.

### **Art.V.2. Entrata in vigore del regolamento edilizio**

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.
2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

### **Art.V.3. Abrogazione di precedenti norme**

1. Si intende abrogato con l'entrata in vigore del presente testo normativo, il precedente Regolamento Edilizio Comunale .
2. È abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune, contraria o incompatibile con le norme del presente regolamento.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.***(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)***ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

Di seguito si riportano le 42 definizioni uniformi di cui all'Allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016.

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
<b>1 – Superficie territoriale</b>	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
<b>2 – Superficie fondiaria</b>	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
<b>3 – Indice di edificabilità territoriale</b>	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
<b>4 – Indice di edificabilità fondiaria</b>	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
<b>5 – Carico urbanistico</b>	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
<b>6 – Dotazioni Territoriali</b>	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
<b>7 – Sedime</b>		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
<b>8 – Superficie coperta</b>	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
<b>9 – Superficie permeabile</b>	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
<b>10 – Indice di permeabilità</b>	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

		fondiarìa (indice di permeabilità fondiaria).
<b>11 – Indice di copertura</b>	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
<b>12 – Superficie totale</b>	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
<b>13 – Superficie lorda</b>	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
<b>14 – Superficie utile</b>	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.***(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

<b>15 – Superficie accessoria</b>	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• i portici e le gallerie pedonali;</li><li>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li><li>• le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;</li><li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li><li>• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;</li><li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li><li>• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li><li>• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</li></ul>
<b>16 – Superficie complessiva</b>	SC	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria ( $SC=SU+60\% SA$ ).
<b>17 – Superficie calpestabile</b>		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
<b>18 – Sagoma</b>		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
<b>19 – Volume totale o volumetria</b>		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa





- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.***(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

<b>complessiva</b>		altezza lorda.
<b>20 – Piano fuori terra</b>		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
<b>21 – Piano seminterrato</b>		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
<b>22 – Piano interrato</b>		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
<b>23 – Sottotetto</b>		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
<b>24 – Soppalco</b>		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
<b>25 – Numero dei piani</b>		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
<b>26 – Altezza lorda</b>		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
<b>27 – Altezza del fronte</b>		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"><li>• all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;</li><li>• all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.</li></ul>
<b>28 – Altezza dell'edificio</b>		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
<b>29 – Altezza utile</b>		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
<b>30 – Distanze</b>		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà,



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.***(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

		stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
<b>31 – Volume tecnico</b>		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
<b>32 – Edificio</b>		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
<b>33 – Edificio Unifamiliare</b>		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
<b>34 – Pertinenza</b>		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
<b>35 – Balcone</b>		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
<b>36 – Ballatoio</b>		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
<b>37 – Loggia / Loggiato</b>		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
<b>38 – Pensilina</b>		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
<b>39 – Portico / Porticato</b>		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
<b>40 – Terrazza</b>		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

		parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
<b>41 – Tettoia</b>		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
<b>42 – Veranda</b>		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
  - Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
  - Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018
- Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

## **ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

Il presente allegato contiene lo schema delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio approvato con D.G.R.V. n. 1896 del 22 novembre 2017. Tale elenco si intende integrato, per quanto concerne le disposizioni regionali, con quanto riportato nel documento "Normativa regionale veneta in materia di Governo del Territorio"



## RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

ALLEGATO B DGR nr. 1896 del 22 novembre 2017

pag. 2 di 16

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" - Titolo V - Disciplina dell'attività edilizia in combinato disposto con l'art.13 della legge regionale 1 agosto 2003, n.16 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia" Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"	
<b>A.1 Edilizia residenziale</b>		
	Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articoli 44 e 45. Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche Legge regionale 9 settembre 1999, n. 42 Determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" - articolo 2	Atti di indirizzo ex articolo 50 L.R. n. 11/2004 lettera d "Edificabilità nelle zone agricole" (DGR 8 ottobre 2004, n. 3178 e succ. modifiche con DGR 15 maggio 2012, n. 856, DGR 25 novembre 2008, n. 3650, DGR 16 febbraio 2010, n. 329, DGR 30 dicembre 2013, n. 2879) DGR 28 luglio 2009, n. 1264 "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, "Norme per il governo del territorio". Artt. 44 e 48, tutela ed edificabilità del territorio agricolo. Disposizioni di indirizzo in ordine alle problematiche edificatorie di case di abitazione, anche con riferimento alle aziende agricole a conduzione societaria" DGR 03 febbraio 2010, n. 172 "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6. Individuazione delle caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento" DGR 11 marzo 2014, n. 315 "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6 bis. Serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. Individuazione delle caratteristiche costruttive e delle condizioni da rispettare per la loro installazione" Circolare 29 ottobre 2013, n. 2 "chiarimenti in merito all'articolo 44, comma 5, L.R. 11/2004 - edificabilità in zona agricola" Circolare 13 novembre 2014, n. 1 "Legge regionale 29 Novembre 2013, n. 32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia" di modifica della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16" in materia di barriere architettoniche". Note esplicative

100

ALLEGATO B DGR nr. 1896 del 22 novembre 2017

pag. 3 di 16

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 23 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)	Legge regionale 31 dicembre 2012, n.55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia di urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente, di commercio itinerante" - capo I Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25 "Interventi a favore dei territori montani e conferimento di forme e condizioni particolari di autonomia amministrativa, regolamentare e finanziaria alla provincia di Belluno in attuazione dell'articolo 15 dello Statuto del Veneto" - articolo 3	Circolare 20 gennaio 2015, n. 1 esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 DGR 19 novembre 2013, n. 2045 "Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni [...]"
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravati sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)		Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017" - articolo 54 (Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati)
<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>		
DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)	Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13 "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici" - articolo 10 Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24 "Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt" Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5 "Norme in materia di produzione di energia da impianti alimentati a biomasse o biogas o da altre fonti rinnovabili"	Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013 Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra DGR 03 agosto 2011, n. 1270 "Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici" DGR 15 maggio 2012, n. 827 "Articolo 10, Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici". Indicazioni operative, schemi di modulistica. Modifica ed integrazione DGR n. 12/2011" DGR 05 giugno 2012, n. 1050 "Impianti solari fotovoltaici che hanno conseguito il titolo abilitativo entro il 25 marzo 2012. Procedura per il rilascio della attestazione concernente la classificazione di terreno abbandonato da almeno cinque anni in applicazione dell'art. 65 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito in legge con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, dell'articolo 10 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e dell'articolo 4 della legge 4 agosto 1978, n. 440." DGR 19 maggio 2009, n. 1391 "D. lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 - articolo 12. D.G.R. n. 2204/2008 e n. 1192/2009. Disposizioni procedurali per il rilascio dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia da biomassa e biogas da produzioni agricole, forestali e zootecniche, entro i limiti di cui al comma 14, lettere a) ed c) dell'articolo 269 del D. lgs. n. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni" Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017 Fuso energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

ALLEGATO B DGR nr. 1896 del 22 novembre 2017

pag. 4 di 16

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)		
<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99	Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54 "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n.322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 - "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)		
<b>B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>		
<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>		
DECRETO INTERMINISTRIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).	Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" - articolo 8. Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 64 Interpretazione autentica dell'articolo 2, comma 1, dell'articolo 6, comma 1 e dell'articolo 9, comma 8, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14"	
CODICE CIVILE in particolare articoli 873, 905, 906 e 907	Legge regionale 6 aprile 1999, n.12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi"	
	Legge regionale 30 luglio 1996, n.21 "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"	
DECRETO MINISTERIALE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.		
LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies		

101

ALLEGATO B DGR nr. 1896 del 22 novembre 2017

pag. 6 di 16

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
LEGGE 24 marzo 1989, n.112 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9		
DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)		
<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>		
	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41	
<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>		
DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41, commi 1 e 4 ter	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28		
DECRETO INTERMINISTRIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)		
DECRETO INTERMINISTRIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare		
<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60	Legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" - articolo 101, comma 1, lettera a	
<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>		
REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715		
<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>		
REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41, commi 1 e 4 bis	
DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57		





- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

ALLEGATO B DGR nr. 1896 del 22 novembre 2017

pag. 6 di 16

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>		
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41, comma 1 Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68 "Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica" Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 3 quater	DGR 6 settembre 2009, n. 2948 Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici
<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163	Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17 "Disposizioni in materia di risorse idriche"	
<b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>		
DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4		
<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>		
LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)	Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27 "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100KHz/300GHz)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)		
DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)		

102

ALLEGATO B DGR nr. 1896 del 22 novembre 2017

pag. 7 di 16

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4/11/2008) dei D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti - le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008 - la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)		
<b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>		
REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55		
<b>B.3 Servitù militari</b>		
DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)		
DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)		
<b>B.4 Accessi stradali</b>		
DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46		
DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)		
<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>		
DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose)		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)		





- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

ALLEGATO B DGR nr. 1896 del 22 novembre 2017

pag. 8 di 16

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>B.6 Siti contaminati</b>		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)		
<b>C. VINCOLI E TUTELE</b>		
<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>		
DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I		
<b>C.2 Beni paesaggistici</b>		
DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - titolo Vbis	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio) <sup>1</sup>		
<sup>1</sup> Nella Gazzetta Ufficiale n. 08 del 22 marzo 2017 è stato pubblicato il decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" che abroga il decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139, che disciplinava gli interventi di lieve entità soggetti a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)		
DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)		
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>		
REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n.3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)	Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 "Legge forestale regionale" - Capo I Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58 "Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali in corrispondenza dell'assetto del bilancio di previsione per l'anno finanziario 1994" - articolo 20	
REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)		

103

ALLEGATO B DGR nr. 1896 del 22 novembre 2017

pag. 9 di 16

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera p), e comma 5		
<b>C.4 Vincolo idraulico</b>		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115		
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98		
REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)		
DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)		
<b>C.5 Aree naturali protette</b>		
LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)	Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali"	
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)		D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997 e s.m.m.i. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative"
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)		
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda	Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4 "Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale"	Deliberazione della Giunta Regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013 "Preso d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4"
<b>D. NORMATIVA TECNICA</b>		
<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>		
DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITA' 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione)	Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54 "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344		



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

ALLEGATO B DGR nr. 1896 del 22 novembre 2017

pag. 10 di 16

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII		
<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>		
ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato I (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")		
DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche"	
CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n.617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)		Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013 "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica (D.G.R. 711/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lg. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)"
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985)		
<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" - articolo 66	
<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare Parte II, Capo III		
LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24		
LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo		
DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)	Legge regionale 12 luglio 2007, n.16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche" - Capo II, articoli 6, 7 e 8 Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articoli 11 e 11 bis	

ALLEGATO B DGR nr. 1896 del 22 novembre 2017

pag. 11 di 16

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)		
CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)		
<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11 quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2003, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)		
<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-ter, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n.122)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)		
DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)		



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

ALLEGATO B DGR nr. 1896 del 22 novembre 2017

pag. 12 di 16

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)		
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256	Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 3 ter	
DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)		Deliberazione della Giunta Regionale n. 265 del 15 marzo 2011 "Sorveglianza sulle attività lavorative con esposizione all'amianto (titolo IX capo III del D.Lgs. 81/08). Approvazione linee interpretative regionali."
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>		
DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)	Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 13 Legge regionale 30 luglio 1996, n.21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetriche 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"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizioni dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)		
<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)		

105

ALLEGATO B DGR nr. 1896 del 22 novembre 2017

pag. 18 di 16

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
LEGGE 16 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)	Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21 "Norme in materia di inquinamento acustico" Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetriche 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"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4		
<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>		
DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis	Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44 Norme per la disciplina dell'attività di cava	DECRETO del Dirigente Della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013 Modifiche e integrazioni al decreto del Dirigente regionale della Direzione Agroambiente del 18 aprile 2013, n. 39 "Disposizioni e procedure in ordine ai miglioramenti fondiari, con aspetto e utilizzazione del materiale di risulta, ai sensi della Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44, art. 2", a seguito dell'entrata in vigore della Legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia".
DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)		
<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)		DCR 13 giugno 2017, n. 854 Contaminazione PFAS : indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano.
<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>		
	Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 "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"	



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

ALLEGATO B DGR nr. 1896 del 22 novembre 2017

pag. 14 di 16

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>		
<b>E.1 Strutture commerciali</b>		
	Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"	Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale"
<b>E.2 Strutture ricettive</b>		
	Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto"	DGR 22 marzo 2017, n. 343 "Modificazione ed integrazione della deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014. Requisiti di classificazione degli alberghi. Deroga per le superfici minime in edifici qualificati come beni culturali. Deliberazione/CR N. 12 del 21/02/2017."
<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>		
	Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario"	
	Legge regionale 20 febbraio 2006, n. 96 "Disciplina dell'agriturismo" in particolare articolo 5 Legge regionale 10 agosto 2012, n.28 Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario - Capo I, articoli da 16 a 18	DGR 05 agosto 2014, n. 1483 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario. Disposizioni operative e procedurali per lo svolgimento dell'attività di agiturismo. Deliberazione N. 102/CR del 15 luglio 2014. Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e legge regionale 24 dicembre 2013, n. 35."
<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>		
	Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23 "Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti"	DGR n. 497/2005 "criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a), l.r. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti"
<b>E.5 Sale cinematografiche</b>		
	Legge regionale 9 ottobre 2009, n. 25 "Interventi regionali per il sistema del cinema e dell'audiovisivo e per la localizzazione delle sale cinematografiche nel veneto"	
<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)	Legge regionale 23 aprile 1990, n. 32 "disciplina degli interventi regionali per i servizi educativi alla prima infanzia: asili nido e servizi innovativi"	
CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)		

106

ALLEGATO B DGR nr. 1896 del 22 novembre 2017

pag. 16 di 16

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>		
LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383 (Disciplina delle associazioni di promozione sociale)	Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2001" - articolo 43 Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali" - articoli 1 e 2	
<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>		
DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)	Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30		
REGOLAMENTO (CE) N. 853/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004		
ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 853/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")		
<b>E.9 Impianti sportivi</b>		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005	Legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5 Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2000) - art. 91	
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)		
DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 gennaio 2003, n. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)		
<b>E.10 Strutture Termali</b>		
	Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	





- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

ALLEGATO B DGR nr. 1896 del 22 novembre 2017

pag. 16 di 16

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>		
DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e socio-sanitarie)	Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	DGR 16 gennaio 2007, n. 84 L.R. 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" - Approvazione dei requisiti e degli standard, degli indicatori di attività e di risultato, degli oneri per l'accREDITAMENTO e della tempistica di applicazione, per le strutture socio-sanitarie e sociali.
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)		
<b>E.12 Strutture veterinarie</b>		
	Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60 "Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo"	



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

**ALLEGATO C: ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG-PI ALLE DEFINIZIONI UNIFORMI CHE NE MANTENGONO INVARIATE LE RELATIVE PREVISIONI DIMENSIONALI**

Il presente regolamento disciplina l'attività edilizia – ai sensi dell'art. 2, comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – conformemente ai contenuti necessari di cui all'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, quindi dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali (pubblicata sulla G.U. del 16.11.2016, n. 268), recepita con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017 (pubblicata sul B.U.R. n. 116 del 01.12.2017).

L'art. 2, comma 4, dell'Intesa dispone che *“Il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti che continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente (...)”*, quindi l'invarianza di dette previsioni dimensionali da conseguire attraverso l'adozione di specifiche modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti negli strumenti urbanistici vigenti conseguenti l'applicazione delle nuove definizioni unificate (v. punto 7 deliberato di cui alla D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017).

Si rende pertanto necessario un adeguamento allo strumento urbanistico vigente – con particolare riferimento alle Norme Tecniche, articoli 6 (indici urbanistici), 7 (indici edilizi) e 57 (costruzioni interrato) – tale da consentire il raggiungimento di quanto disposto.

A tal fine si ritiene indispensabile annoverare, nell'ambito degli “Indici Edilizi” normati dall'Art. 7 delle citate N.T. del P.R.G.-P.I. (nдр: nuovo punto 5. bis), quanto indicato come **volume edificabile (VE)**, ossia: Massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal “volume totale” (o “volumetria complessiva”) dell'edificio (nдр: definizione n. 19) al netto della volumetria corrispondente alla “superficie accessoria” (nдр: definizione n. 15) di ciascun piano per la relativa altezza lorda, nonché al netto anche del “volume tecnico” (nдр: definizione n. 31).



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.***(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)***ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

Di seguito si riportano le 42 definizioni uniformi di cui all'Allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni sancita in data 20.10.2016, evidenziando con l'indice "(I)", quelle che possono avere incidenza sulle previsioni dimensionali.

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
<b>1 – Superficie territoriale (I)</b>	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
<b>2 – Superficie fondiaria (I)</b>	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
<b>3 – Indice di edificabilità territoriale (I)</b>	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
<b>4 – Indice di edificabilità fondiaria (I)</b>	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
<b>5 – Carico urbanistico (I)</b>	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
<b>6 – Dotazioni Territoriali (I)</b>	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
<b>7 – Sedime (I)</b>		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
<b>8 – Superficie coperta (I)</b>	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
<b>9 – Superficie permeabile</b>	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
<b>10 – Indice di permeabilità (I)</b>	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).





- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.***(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

<b>11 – Indice di copertura (I)</b>	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
<b>12 – Superficie totale (I)</b>	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
<b>13 – Superficie lorda (I)</b>	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
<b>14 – Superficie utile (I)</b>	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
<b>15 – Superficie accessoria (I)</b>	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• i portici e le gallerie pedonali;</li><li>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li><li>• le tetterie con profondità superiore a m 1,50; le tetterie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;</li><li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li><li>• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;</li><li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li><li>• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li><li>• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</li></ul>
<b>16 – Superficie complessiva (I)</b>	SC	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.***(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

		accessoria (SC=SU+60% SA).
<b>17 – Superficie calpestabile (I)</b>		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
<b>18 – Sagoma (I)</b>		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
<b>19 – Volume totale o volumetria complessiva (I)</b>		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
<b>20 – Piano fuori terra (I)</b>		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
<b>21 – Piano seminterrato (I)</b>		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
<b>22 – Piano interrato (I)</b>		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
<b>23 – Sottotetto (I)</b>		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
<b>24 – Soppalco (I)</b>		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
<b>25 – Numero dei piani (I)</b>		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
<b>26 – Altezza lorda (I)</b>		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
<b>27 – Altezza del fronte</b>		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"><li>• all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;</li><li>• all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.</li></ul>



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.***(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

<b>28 – Altezza dell'edificio (I)</b>		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
<b>29 – Altezza utile (I)</b>		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
<b>30 – Distanze (I)</b>		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
<b>31 – Volume tecnico</b>		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
<b>32 – Edificio</b>		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
<b>33 – Edificio Unifamiliare</b>		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
<b>34 – Pertinenza</b>		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
<b>35 – Balcone</b>		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
<b>36 – Ballatoio</b>		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
<b>37 – Loggia / Loggiato</b>		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

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

## ART. 6 INDICI URBANISTICI

1. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale o fondiaria si applicano secondo quanto indicato per ogni singola zona territoriale omogenea.
2. **Superficie territoriale (ST)**  
Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3. **Superficie per spazi pubblici (Ssp)**  
Si definisce (Ssp) un'area destinata a spazi pubblici, secondo le norme dei successivi Artt. 20 e 21: la (Ssp) è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità, sia indicate nelle tavole di PRG o esistenti e al lordo delle strade di distribuzione previste all'interno alla zona.  
Gli spazi pubblici comprendono:
  - a) le aree relative dalle opere di urbanizzazione primaria (Sup);
  - b) le aree relative dalle opere di urbanizzazione secondaria (Sus).
4. **Superficie per opere di urbanizzazione primaria (Sup)**  
Ai sensi dell'Art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847 (d'ora in poi L 847/64) sono opere di urbanizzazione primaria:
  - a le strade residenziali;
  - b gli spazi di sosta e parcheggio;



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

- c le fognature;
- d la rete idrica;
- e la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f l'illuminazione pubblica;
- g gli spazi di verde attrezzato;
- h le opere di cui all'art. 3 del D. Lgs 198/02;
- i le opere di cui all'art. 40 comma 8° della L. 166/02;
- l. ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per collegamento e/o in rapporto funzionale dell'insediamento edilizio.

**5. Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (Sus)**

Ai sensi dell'Art. 4 della L 847/64 e della L 865/71 sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a gli asili nido e le scuole materne;
- b le scuole dell'obbligo;
- c i mercati di quartiere;
- d le delegazioni comunali;
- e le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- f gli impianti sportivi di quartiere;
- g i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
- h le aree verdi di quartiere;
- i ogni altra opera pubblica o di uso pubblico in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva.

**6. Superficie fondiaria (SF)**

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

**7. Superficie minima edificabile (Sme)**

Si definisce (Sme) l'area minima, anche comprendente più proprietà, su cui è consentita agli aventi titolo e secondo la normativa prevista dal PRG-PI per le diverse zone, l'edificazione di un'unità immobiliare.

**8. Indice di edificabilità territoriale (IT)**

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

**9. Indice di edificabilità fondiaria (IF)**

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

10. Gli indici riportati nella presente normativa sono valori massimi.

11. Ai soli fini delle verifiche del dimensionamento si utilizzano, anche in maniera implicita, i concetti di "superficie lorda di pavimento" e di "volume vuoto per pieno", per la trasformazione da indici di utilizzazione (espressi in mq/mq) a indici di edificabilità (espressi in mc/mq) si utilizzano i seguenti rapporti:

- 1 mq di (SU) = 1,15 mq di superficie lorda;
- -1 mq di (SU) = 3,0 mc di volume.

**ART. 7 INDICI EDILIZI**

**1. Superficie utile (SU)**

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

**2. Superficie coperta (SC)**

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

**3. Indice di copertura (IC)**

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

**4. Altezza del fronte e dell'edificio**

a) Altezza del fronte

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

b) Altezza dell'edificio

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

**5. Volume totale del fabbricato (o volumetria complessiva)**



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**  
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

**5. bis Volume edificabile (VE):**

Massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal "volume totale" (o "volumetria complessiva") dell'edificio (nдр: definizione n. 19) al netto della volumetria corrispondente alla "superficie accessoria" (nдр: definizione n. 15) di ciascun piano per la relativa altezza lorda, nonché al netto anche del "volume tecnico" (nдр: definizione n. 31).

**6. Distanza dalle strade (Ds)**

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine della proprietà stradale, in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta; ai sensi dell'Art. 2 del DM 1 aprile 1968, n.1404 (d'ora in poi DM 1404/68) si definisce ciglio della strada la linea che limita la sede o piattaforma stradale e comprendente tutte le sedi viarie, veicolari, ciclabili e pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle, scarpate, fosse e simili) e, comunque, la proprietà della struttura viaria medesima. Ai fini dell'applicazione del codice della strada valgono le definizioni contenute nel D. Lgs 285/92.

**7. Distanza dai confini (Dc) e dai limiti delle ZTO F**

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di proprietà o dai confini del limite delle ZTO di tipo "F" (zona territoriale omogenea di tipo "F"), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

**8. Distanza tra i fabbricati (Df)**

Lunghezza del segmento minimo tra edifici o costruzioni, in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza.

**9. Piano di campagna**

Si considera quota del piano di campagna quella media dell'area prima dell'intervento.

**ART. 57 COSTRUZIONI INTERRATE**

1. Per "piano interrato" si intende il piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
2. Nei locali interrati sono ammesse destinazioni d'uso accessorie alle funzioni consentite nelle diverse destinazioni di zona (autorimesse, cantine, lavanderie, ecc.).





- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

**Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.**

*(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)*

3. I locali e i vani abitabili diversi da quelli di cui al precedente punto 2. sono computati quale (SU).
4. Nella realizzazione di locali interrati dove sia prevista la creazione di uno spazio di manovra (tipo vascone interrato) dovrà essere realizzato un solaio di copertura dello spazio il cui estradosso sia posto a quota uguale o inferiore a quella di campagna.
5. Non è consentito l'uso di trincee o interrati scoperti con finalità di parcheggio dei veicoli, per lo stoccaggio di materiali, il deposito di attrezzature, etc..

\*\*\*\*\*