

LEGENDA

CONFINI COMUNALI

ZONA OMOGENEA A

ZONA OMOGENEA B

ZONA OMOGENEA C1

ZONA OMOGENEA C2 - Espansione

ZONA OMOGENEA D1 - Di completamento

ZONA OMOGENEA D1 - Di espansione

ZONA OMOGENEA D1 - Di completamento

ZONA OMOGENEA D1 - Di espansione

ZONA OMOGENEA D1 - Speciali

P.E.E.P. VIGENTE

P.S.L. VIGENTE

ZONA E2 - Di valore agricolo produttivo

ZONA E3

AREE PER SERVIZI

AREA PER LISTRUZIONE

AREA ED ATTIVITÀ TURISTICO DI INTERESSE COMUNALE

AREA A PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT

AREA PER PARCHeggi

CIMITERO

SERVIZIO TECNOLOGICO

AREA NATURALISTICA

ALBERI ED ALBERATURE - MASSE VEGETALI (AREE BOSCHIVE)

PARCO FLUVIALE

AREA GIOIELLE

VERDE PRIVATO

AREA INEDIFICABILE - art. 7 L.R. n. 4 del 16.03.2015

PIAZZA

FASCE DI RISPETTO STRADALE

LIMITI DI RISPETTO FLUVIALE - art. 27 L.R. 41/85

AREA A VIUCOLO PAESISTICO-AMBIENTALE (L. 431/85)

FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

FASCE DI RISPETTO SERVIZIO TECNOLOGICO (Aquedotti)

PERIMETRO ZONA DEGRADATA

AREA PEREQUATA

ZONA PEREQUATA

EDIFICI VINCULATI IN CENTRO STORICO (art. 28 L. 61/85)

EDIFICI VINCULATI IN TERRITORIO APERTO (art. 28 L. 61/85)

PONTILI E SCALETTA DI DISEGNA

PERIMETRO ZONA SIGNIFICATIVA (sviluppi scala 1:2000)

INEDIFICABILITÀ ALLE NUOVE COSTRUZIONI (con previsioni relative al Subordinato M.G. Politecnico Regionale)

Riferimenti N.T.A.

Art. 18

Art. 19

Art. 20

Art. 21

Art. 22

Art. 23.A

Art. 23.B

Art. 23.C

Art. 5.6

Art. 5.8

Art. 24.1

Art. 24.2

Art. 25

Art. 25.20

Art. 25.20

Art. 25.20

Art. 26

Art. 28

Art. 30

Art. 30

Art. 13.5 e 42

Art. 33

Art. 37

Art. 30

Art. 30.1

Art. 13.5

Art. 29

Art. 25

Art. 29

Art. 11.6 e 20

Art. 28

Art. 42

Art. 5.10 e 21

Art. 5.10 e 21

Art. 10

Art. 10

Art. 30

Art. 41

COMUNE DI

PETTORAZZA GRIMANI

P.R.G.

VARIANTI VERDI

RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI

INTERO TERRITORIO COMUNALE

TAVOLA

13 1

Scala 1:5.000

AMMINISTRAZIONE DI PETTORAZZA GRIMANI

Sindaco:

Gianluca Bernardello

Segretario:

Dott. Eraldo Borsari

Ufficio Tecnico Comunale:

Geom. Luca Rizzo

ADOZIONE:

APPROVAZIONE:

Progettato:

Uff. Gianluca Malaspina

MOAICO PROGETTI

REDAZIONE:

Ottobre 2016



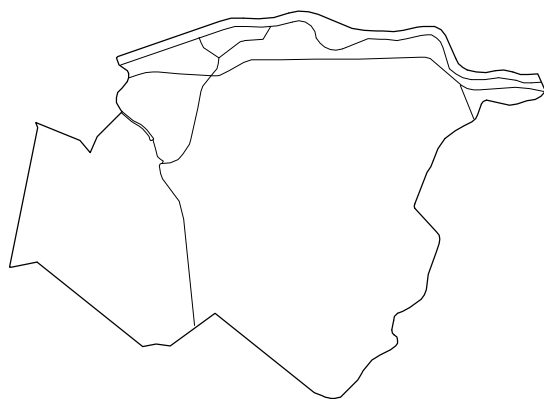
COMUNE DI
PETTORAZZA GRIMANI

P.R.G.

VARIANTI PRG

CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO L.R. 14/2017
VARIANTI VERDI L.R. 4/2015 E VIABILITA' PROGETTO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



AMMINISTRAZIONE DI PETTORAZZA GRIMANI

Sindaco:

Gianluca Bernardinello

Segretario:

Dott. Ernesto Boniolo

Ufficio Tecnico Comunale

Geom. Mauro Bellotti

ADOZIONE:



APPROVAZIONE:

Progettista:

Urb. Gianluca Malaspina

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Prescrizioni del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e richiamo alla legislazione vigente	8
Art. 2 - Contenuti del P.R.G.	8
Art. 3 - Elaborati del P.R.G.	8
Art. 4 - Strumenti di attuazione del P.R.G.	9
Art. 5 - Modi di intervento	9
Art. 6 - Criteri per la progettazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi	11
Art. 7 - Quantità minima di aree a servizi da prevedere negli Strumenti Attuativi	12
A - per insediamenti di carattere residenziale:	12
B - per insediamenti di carattere commerciale, direzionale, turistico:	13
C - per insediamenti di carattere industriale e artigianale:	13
Art. 8 – Aree a parcheggi privati	13
Art. 9 - Norme per l'edilizia esistente	13
Art. 10 - Edifici di valore storico, architettonico, ambientale	14
Art. 11 - Distanze da rispettare	15
A - Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio	15
B - Distanza dai confini di proprietà e dal limite di zonizzazione	15
C - Distanze dalle strade	16
D - Distanze dai corsi d'acqua.	16
E - Distanze dai Cimiteri	16
F - Distanze dei fabbricati da particolari manufatti	16
G - Edifici esistenti posti a distanza inferiore a quella di cui ai precedenti punti	17
Art. 12 - Utilizzazione degli indici	17
Art. 12.1 – Volume Edificabile	18
Art. 13 – Caratteristiche degli interventi	19
h) Allineamento	19
b) Portici – porticato	19
c) Passaggio coperto	19
i) Balcone	19
j) Loggia	19
k) Pergolato	19
l) Pensiline	20
m) Sagome limite dei nuovi interventi e ampliamenti	20
n) Progettazione unitaria	20
o) Unità minima d'intervento	20
p) Falde dei tetti	20
q) Coni visuali significativi	20
o) Percorsi pedonali	20
p) Percorsi ciclabili	21
q) Percorsi equestri	21

r) Scalinate	21
s) Filari alberati, alberate	21
t) Parcheggi	21
u) Piazza pedonale	21
v) Corte e/o cortile	21
z) Piazza coperta	22
a.a) Altezze particolari	22
a.b) Area di pertinenza	22
a.c) Accesso	22
a.d) Verde d'arredo	22
a.e) Siepi e vegetazione di schermatura	22
a.f) Viabilità di progetto	22
a.g) Spazio pubblico	23
Art. 14 – Tipologie edilizie – Definizioni	23
r) Conseguente all'antica	23
b) Isolata o unifamiliare	23
c) Bifamiliare	23
s) Schiera	23
t) In linea, a cortina, a corte	23
u) Blocco	23
v) Torre	24
w) Intervento coordinato	24
x) Ballatoio	24
Art. 15 – Prescrizioni particolari	25
Art. 15.1 – Consumo di suolo e Ambiti di Urbanizzazione Consolidata	25
Art. 16 – Suddivisione del territorio	27
• zone A	27
• zone B	27
• zone C1	27
• zone C2	27
• zone Perequate	27
• zone D1	27
• zone D3	27
• zone E	27
• aree per servizi residenziali	27
• aree per servizi per l'industria, l'artigianato e l'agroindustria	27
• aree per servizi commerciali, direzionali ed artigianato di servizio	27
• aree per servizi tecnologici e i cimiteri.	28
• Fasce di rispetto - vincoli	28
• Aree a verde privato.	28
Art. 17 - Destinazioni d'uso	28
a) Zone residenziali (Z.T.O. A - B - C1 - C2 – Zone Perequate)	28
b) Z.T.O. D1	29
c) Z.T.O. produttive D3	29
d) Z.T.O. agricole E	29
Art. 18 - Z.T.O. "A" - Centro storico	30
• Destinazione d'uso:	30
• Interventi ammessi:	30
• Indice di edificabilità fondiaria:	30
• Modalità d'intervento:	30

• Altezze:	30
• Distanza dalle strade:	30
• Distanze dai confini:	31
• Distanze dai fabbricati:	31
• Edificazione esistente:	31
• Superficie scoperta:	31
Art. 19 - Z.T.O. "B"	31
• Destinazione d'uso:	31
• Interventi ammessi:	31
• Indice di edificabilità fondiaria:	31
• Modalità d'intervento:	31
• Tipologia edilizia:	31
• Altezze:	32
• Distanza dalle strade:	32
• Distanze dai confini:	32
• Distanze dai fabbricati:	32
• Edificazione esistente:	32
• Superficie scoperta:	32
Art. 20 - Z.T.O. "C1"	32
• Destinazione d'uso:	32
• Interventi ammessi:	32
• Indice di edificabilità fondiaria:	32
• Modalità d'intervento:	32
• Tipologia edilizia:	33
• Altezze:	33
• Distanza dalle strade:	33
• Distanze dai confini:	33
• Distanze dai fabbricati:	33
• Edificazione esistente:	33
• Superficie scoperta:	33
Art. 21 - Z.T.O. "C2"	33
• Destinazione d'uso:	33
• Interventi ammessi:	33
• Indice di edificabilità territoriale:	33
• Modalità d'intervento:	33
• Tipologia edilizia:	33
• Altezze:	33
• Distanza dalle strade:	33
• Distanze dai confini:	33
• Distanze dai fabbricati:	33
• Edificazione esistente:	34
• Superficie scoperta:	34
ZONE PEREQUATE	34
Art. 22 - Z.T.O. "D1" (D1 = di completamento, D1.e = di espansione)	34
• Destinazione d'uso:	34
• Interventi ammessi:	34
• Rapporto di copertura:	34
• Modalità d'intervento:	34
• Tipologia edilizia:	34
• Altezze:	34
• Distanza dalle strade:	34

• Distanze dai confini:	34
• Distanze fabbricati:	34
• Edificazione esistente:	35
• Superficie scoperta:	35
• Alloggio del custode e del gestore	35
Art. 23 - Z.T.O. "D3"	35
NORME COMUNI	35
• Interventi ammessi:	35
• Tipologia edilizia:	35
• Distanza dalle strade:	35
• Distanze dai confini:	35
• Edificazione esistente:	35
• Superficie scoperta:	35
A - NORME PER LA ZONA RISERVATA ALLA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI E AFFINI	
"D3 – di completamento"	35
• Destinazione d'uso:	35
• Rapporto di copertura:	35
• Modalità d'intervento:	35
• Altezze:	35
• Piani fuori terra ammissibili:	35
• Distanze fabbricati:	36
B - NORME PER LA ZONA RISERVATA ALLA "D3 – di espansione"	36
• Destinazione d'uso:	36
• Rapporto di copertura:	36
• Indice di edificabilità	36
• Modalità d'intervento:	36
• Altezze:	36
• Piani fuori terra ammissibili:	36
• Distanze fabbricati di strutture fisse:	36
C - NORME PER LA ZONA RISERVATA AD ATTIVITA' RICETTIVE "D3 – Speciale"	36
• Destinazione d'uso:	36
• Volume costruibile:	36
• Modalità d'intervento:	36
• Altezze:	36
• Piani fuori terra ammissibili:	36
• Distanze tra i fabbricati:	36
• Prescrizioni particolari	36
Art.24-Zone"E",generalità	37
A - Definizioni	37
EDIFICATO ESISTENTE	38
B - Fabbricati residenziali	38
C - Annessi rustici, allevamenti zootecnici intensivi	39
NUOVA EDIFICAZIONE	39
D - Residenza	39
E - Aree circostanti gli edifici abitativi	40
F - Annessi rustici	41
G - Allevamenti zootecnici a carattere familiare	42
H - Allevamenti zootecnici non intensivi	42
I - Allevamenti zootecnici intensivi	42
L - Strutture per lo stoccaggio dei reflui e trattamento dei rifiuti	42
M - Impianti di acquacoltura	43

N - Serre	43
O – Recinzioni	43
SOTTOZONE TERRITORIALI OMOGENEE AGRICOLE	44
Art. 24.1 - Sottozona “E2” di valore agricolo produttivo	44
Art. 24.2 - Sottozona “E3”	46
Art. 25 - Aree per servizi residenziali pubblici	48
A - Aree per l’Istruzione	49
B - Aree per attrezzature di interesse comune	49
C - Aree a parco per il gioco e lo sport	49
D - Aree per parcheggi	50
Art. 26 - Aree per servizi per l’industria e l’artigianato	50
A - aree per spazi pubblici o per attività collettive	50
B - aree a verde pubblico	51
C - aree per parcheggi	51
Art. 27 - Aree per servizi commerciali e direzionali	51
A - aree per parcheggi	52
B - aree per spazi integrativi ai parcheggi (verde, ecc.)	52
Art. 28 – Aree per servizi tecnologici e cimiteri	52
A - servizi tecnologici	52
B - cimiteri	53
Art. 29 - Fasce di rispetto, vincoli	53
Fasce di rispetto stradale e spazi riservati alla viabilità	53
Fasce di rispetto fluviale	53
Fasce di rispetto cimiteriale	53
Aree a vincolo paesistico - ambientale	54
Vincoli monumentali	54
Art. 30 - Aree a verde privato	54
Art. 30.1 – Area inedificabile – art. 7 LR n. 4 del 16.03.2015	54
Art. 31 - Impianti per la distribuzione di carburante ed attività afferenti.	55
a) Impianti per la distribuzione di carburanti	55
b) Locali per lavorazione e depositi di materiali combustibili, inquinanti ed infiammabili	56
Art. 32 – Viabilità.	57
Art. 33 – Area del parco fluviale	59
Art. 34 - Ambiti delle bonifiche integre	59
Art. 35 - Argini storici	60
Art. 36 – Aree naturalistiche	60
Art. 37 – Area Golenale	61
Art. 38 - Acque alte	61
Art. 39 - Acque basse	61
Art. 40 - Idrovore, chiaviche e chiuse.	63
Art. 41 - Pontili e luoghi di sosta	63
Art. 42 - Masse vegetali	64

Art. 43 - Piantumazioni di alberature per la nuova edificazione - Sicurezza stradale	
Art. 44 - Strade a traffico limitato	64
Art. 45 - Piazzole di sosta e ristoro	64
Art. 46 - Punti osservatorio	65
Art. 47 - Criteri generali per la tutela e la riqualificazione del territorio agricolo	65
Art. 48 - Impiego e spargimento dei liquami di allevamenti zootecnici	66
Art. 49 - Norme per la difesa della vegetazione nei cantieri	66
a) Difesa di superfici vegetali:	66
b) Difesa delle parti aeree degli alberi	66
c) Difesa delle radici degli alberi nel caso di ricariche del suolo	67
d) Difesa delle radici degli alberi in caso di abbassamento del suolo	67
e) Difesa delle radici degli alberi nel caso di scavi di breve durata	67
f) Difesa delle radici degli alberi nel caso di scavi di lunga durata	67
g) Difesa delle radici degli alberi nel caso di costruzione di murature	67
h) Difesa delle radici degli alberi nel caso di transito	68
i) Difesa degli alberi in caso di abbassamento della falda freatica	68
l) Difesa degli alberi nel caso di pavimentazioni impermeabili	68
Art. 50 - Validità dei piani urbanistici attuativi e delle concessioni edilizie approvate in data anteriore alle presenti N.T.A.	70
Art. 51 - Norme di salvaguardia	70
Art. 52 - Revoca del P.R.G. vigente	70
Art. 53 - Modifiche conseguenti a varianti legislative	70
Art. 54 - Quaderno Tecnico	70

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Prescrizioni del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e richiamo alla legislazione vigente

La disciplina urbanistica relativa all'uso del territorio comunale riguarda tutti gli aspetti conoscitivi e gestionali concernenti le operazioni di corretta trasformazione del territorio e di salvaguardia e protezione dell'ambiente.

Le norme di attuazione del P.R.G. esplicano le modalità per l'ottenimento di operazioni di tutela e modifica congrue con le premesse culturali e sociali emergenti a livello nazionale, regionale, comunale, così come espresse nelle fasi conoscitive e propositive del presente strumento urbanistico.

Art. 2 - Contenuti del P.R.G.

Il P.R.G., redatto in conformità alle disposizioni urbanistiche in vigore, contiene:

- a) la rete delle principali vie di comunicazione stradale, nonché le rettifiche delle strade esistenti con l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio e ad altre attrezzature varie;
- b) la suddivisione in zone di tutto il territorio comunale in zone territoriali omogenee (Z.T.O.), con la precisazione delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona;
- c) le aree destinate a formare spazi di uso pubblico, quelle da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico e ad opere ed impianti di interesse collettivo o sociale, nonché quelle sottoposte a speciali normative;
- d) i vincoli da osservare nelle zone interessate da emergenze di carattere storico, ambientale e paesaggistico;
- e) le norme di attuazione del Piano;
- f) il regolamento edilizio;
- g) i repertori normativi.

Art. 3 - Elaborati del P.R.G.

1. Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati:
 - TAV. 13.1 Planimetrie del P.R.G. del territorio comunale - scala 1:5000;
 - TAV. 13.1.1 Planimetrie delle principali emergenze storiche, architettoniche, paesaggistiche e di tutela dell'ambiente - scala 1:5000;
 - TAV. 13.2 Planimetrie del P.R.G. con le reti tecnologiche - scala 1:5000;
 - TAV. 13.3 Planimetrie del P.R.G. delle "Zone significative" - scala 1:2000;
 - TAV. 14 Verifica del Dimensionamento;
 - **TAV. 15 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata – scala 1:5000**
 - Norme di Attuazione;
 - Repertori normativi:
 - Zone residenziali;
 - Edifici e manufatti di valore architettonico-ambientale (art. 10 L.R. 24/85 e art.28 L.R. 61/85) - Schede "B" di intervento;
 - Regolamento Edilizio **adeguato al RET**;
 - Quaderno Tecnico;

- Registro fondiario del consumo di Suolo

Fanno altresì parte del P.R.G. gli elaborati di analisi e verifica che hanno formato il Piano, anche se non esplicitamente richiamati.

2. Qualora vi sia contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono gli elaborati a scala con denominatore minore, relativamente alle zone omogenee diverse da quelle "E" ed alle aree per servizi.
3. Qualora vi siano differenze numeriche tra quanto riportato nel Repertorio Normativo e lo stato di fatto, prevale lo stato di fatto.

Art. 4 - Strumenti di attuazione del P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua a mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) e Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.), secondo la Legge Urbanistica Regionale (61/85 e successive modifiche ed integrazioni).
2. I P.U.A. sono:
 - a) Piani Particolareggiati (P.P.) di cui all'art. 12 della L.R. 61/85;
 - b) Piani per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.), di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e all'art. 13 della L.R. 61/85;
 - c) Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), di cui all'Art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e dall'Art. 14 della L.R. 61/85;
 - d) Piani di Recupero (P.R.) di cui al titolo IV° della Legge 5 agosto 1987, n. 457 e all'art. 15 della L.R. 61/85, di iniziativa pubblica o privata (P.R.pu. o P.R.pr.);
 - e) Piani di Lottizzazione Convenzionata (P.di L.) di cui all'Art. 16 della L.R. 61/85;
 - f) Ambiti di aree soggette a Perequazione.
3. In tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto il P.U.A., il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto (I.E.D.).
4. Sono ancora strumenti di attuazione del P.R.G. gli Accordi di Programma.

Art. 5 - Modi di intervento

1. Rispetto alle previsioni del P.R.G., i P.U.A. possono prevedere variazioni di perimetro e trasposizioni di zona, conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche previste dal P.R.G., nel rispetto del punto 2 e successivi dell'art. 11 della L.R. 61/85 e successive modifiche. Va altresì precisato che le indicazioni progettuali contenute nelle tavole del P.R.G. sono indicative.
2. Nelle aree in cui il P.R.G. prevede l'esecuzione di un P.P., decorso il periodo di 5 anni dalla data di approvazione del P.R.G. il vincolo di P.P. decade, ai sensi dell'art. 2 della 1187/1968. Tali aree e/o zone potranno essere attuate anche con strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata. Va ribadita tuttavia che lo strumento prioritario di attuazione è il P.P. Lo stesso può essere proposto anche dai proprietari delle aree interessate. L'Amministrazione Comunale, lo potrà fare proprio, qualora condivida le scelte e le soluzioni urbanistiche proposte. Lo stesso verrà attuato ai sensi dell'art. 11 – 12 della L.R. 61/86 e succ. modifiche ed integrazioni.
3. Le aree e zone in cui è possibile intervenire con P.R. sono dichiarate "aree degradate" dal presente P.R.G., ai sensi dell'art. 27 della L. 457/1978.
E' sempre fatta salva la reiterazione del vincolo, da effettuarsi nei modi consentiti dalla Legge 21/98.
4. Nei P.di R. e i P. di L. è sempre possibile l'applicazione dei commi secondi degli artt. 15 e 16 della L.R. 61/85, relativi alla delimitazione dell'ambito territoriale. Gli stessi possono essere realizzati per ambiti omogenei a condizione che l'organizzazione, anche se indicativa, consideri l'intera area;

conseguentemente le aree a servizi di pertinenza dovranno essere proporzionalmente ripartite, ciò vale anche per gli ambiti di aree soggette a perequazione.

5. Il Comparto di cui all'art. 18 della L.R. 61/85 è applicabile ai P.U.A., oppure ricomprendere più I.E.D. di diversi soggetti.

6. Sono fatti salvi i P.U.A. vigenti, individuati nelle tavole di P.R.G., ai quali continua l'applicazione delle N.T.A. del Piano Attuativo, qualora queste non siano state esplicitamente modificate e motivate dal P.R.G..

E' possibile apportare modifiche al P.U.A. vigente, senza che ciò comporti la variazione del P.R.G.:

- per la modifica delle altezze;
- per la variazione delle distanze dai confini;
- per la compensazione dei Volumi;
- per variazioni compositive compatibili con le previsioni del P.R.G..

7. Nella formazione dei P.U.A. è consentita la compensazione dei volumi, consentendo indici di edificabilità diversi all'interno di uno stesso strumento fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a) L'indice di edificabilità territoriale non dovrà superare quello massimo consentito nella zona interessata; se il piano interessa gruppi di aree con indice diverso, l'indice da assumere sarà ricavato dalla media ponderata degli indici competenti le singole zone.
- b) L'altezza dei fabbricati non dovrà superare in ogni caso quella stabilita dalla zona di appartenenza.
- c) La distanza dai confini, dovrà essere tale da garantire un distacco tra i fabbricati pari all'altezza del fabbricato o del corpo di fabbrica più alto e comunque non inferiore a quella stabilita dalla zona di appartenenza.
- d) il distacco dai fabbricati che insistono su aree esterne a quelle interessate dal Piano non dovrà essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto e, in ogni caso, non dovrà essere inferiore a quello stabilito per le varie zone.

Qualora si intenda avvalersi di quanto previsto dal presente punto, prima del rilascio della concessione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovrà essere prodotto l'atto registrato e trascritto su quanto concordato per la localizzazione e la quantità dei volumi costruibili.

Sono fatte salve eventuali diverse disposizioni dettate per le singole zone ed aree nel Repertorio Normativo.

8. Sono sempre ammessi distacchi diversi da quelli indicati nelle singole zone e/o aree nel caso di strumenti urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.L. 1444/68, ferma restando la distanza minima di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti posti all'esterno dell'ambito dello strumento urbanistico attuativo; sono fatte salve le diverse disposizioni dettate per le singole zone ed aree nel Repertorio Normativo.

9. Il P.R.G. individua le zone ove l'edificazione è soggetta alla preventiva approvazione di P.U.A..

10. Il P.R.G. individua gli "AMBITI SOGGETTI A PEREQUAZIONE" i quali sono sottoposti alla seguente normativa.

In tale ambito la trasformazione del territorio dovrà avvenire attraverso l'approvazione di uno strumento attuativo.

L'ambito soggetto a perequazione risulta così regolamentato:

- a) La potenzialità edificatoria è riferita all'intero ambito;
- b) I proprietari dei suoli destinati a servizi sono titolari dei diritti edificatori da impegnare sulle aree preposte all'edificazione. I proprietari dei suoli destinati alla edificazione impiegano i diritti volumetrici sulla loro proprietà ed estendono tali diritti agli altri proprietari ricaduti nell'ambito equiparato.
- c) Il P.R.G. attribuisce a tutti i proprietari coinvolti un modo uguale di trattamento.
- d) La superficie da impiegare per gli usi residenziali e compatibili indicate nelle tavole di P.R.G. sono indicative, esse potranno essere riallocate con il P.U.A. dell'Ambito Perequato. Tale superficie edificabile equiparata alla "Z.T.O. C2" e le destinazioni d'uso compatibili sono quelle riportate nelle N.T.A. e/o nell'apposito repertorio normativo.
- e) L'indice di edificabilità nelle Z.T.O. C2 non potrà mai essere inferiore a 1,00 mc/mq (1° comma Art. 23 della L.R. 61/85).
- f) All'interno delle zone C2 si dovranno recuperare le aree ed opere relative all'urbanizzazione primaria.
- g) Gli spazi pubblici di cui all'art. 26 della L.R. 61/85 sono sempre dovuti nei modi fissati dalla legge stessa.
- h) Le aree per servizi, di cui all'art. 25 della L.R. 61/85, saranno definite nello strumento attuativo all'interno dell'ambito perequato, compresa l'eventuale viabilità di carattere superiore al sito d'intervento; tali aree sono da cedere al Comune a compenso degli oneri di Urbanizzazione Secondaria. Nel caso in cui il valore delle aree ed opere di Urbanizzazione Secondaria siano inferiori a quanto riportato nelle tabelle parametriche degli oneri determinati dal Comune, dovrà essere corrisposta la differenza. Nel caso siano superiori non si effettua alcun scomparto.
- i) Sono vincolanti le sole quantità minime di spazi per parcheggi qualora riportate nel repertorio normativo.
- j) Il disegno organizzativo dell'intero ambito riportato negli elaborati è indicativo.

Art. 6 - Criteri per la progettazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi

1. La composizione urbanistica deve essere razionalmente concepita ed armonicamente inserita nell'ambiente e in caso di preesistenze di valore storico, architettonico, ambientale queste dovranno essere opportunamente riqualificate. Tutte le opere devono essere realizzate senza barriere architettoniche.

2. Le strade devono essere proporzionate alle loro funzioni, comunque la larghezza non deve essere inferiore a m. 6 e la dimensione di una carreggiata non deve essere inferiore a m. 3,00; gli eventuali marciapiedi, laterali alla carreggiata, devono essere possibilmente alberati ed avere larghezza adeguata alla loro funzione con un minimo di m. 1.50 la larghezza utile.

Può essere consentita la costruzione di strade a fondo cieco, purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra di inversione di marcia degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m. 12 per le zone residenziali e m. 20 per le zone commerciali, artigianali e industriali.

Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; in tal caso l'innesto sullo spazio pubblico può essere chiuso con un cancello.

Le aree per il parcheggio devono essere realizzate in sede propria e devono avere profondità adeguata e comunque non inferiore a m. 5,00 se disposti a pettine e a m. 2,00 se disposti in linea.

Le piste ciclabili devono essere realizzate anch'esse in sede propria e precluse, con opportuni ostacoli, al transito dei mezzi motorizzati e devono essere progettate secondo le indicazioni contenute nell'apposito manuale redatto dalla Giunta Regionale del Veneto.

I percorsi pedonali, diversi da quelli dei marciapiedi posti lungo le strade, devono avere una larghezza non inferiore a m. 1,50 ed essere realizzati con materiali adatti al calpestio, non sdruciolevoli e di facile manutenzione.

3. Le aree da destinare a servizi pubblici come il “verde” e i “parcheggi” devono essere localizzate, preferibilmente, in ambiti dove sono già presenti o previsti spazi per analoghe funzioni.
4. Nelle generalità della progettazione degli spazi scoperti si deve tener conto dei seguenti indirizzi:
 - a) Gli incroci stradali sono da sistemare, anche attraverso dissuasori di velocità, in modo che sia garantita sia la sicurezza veicolare che quella dei pedoni;
 - b) le pavimentazioni degli spazi destinati alla circolazione veicolare devono essere distinte da quelle riservate alla sosta (parcheggi), anche a mezzo di opportuna segnaletica. Gli spazi a parcheggio devono essere realizzati utilizzando preferibilmente materiali e soluzioni tecniche che assicurino la permeabilità delle superfici al fine di evitare ristagni d’acqua.
 - c) Una idonea quantità di spazi a parcheggio dovrà essere riservata per le persone disabili.
 - d) Lungo i percorsi dovranno essere disposte alberature, e barriere di verde, ove possibile, tenendo conto della loro funzione che potrà essere a difesa del traffico a difesa dell’ambiente (rumori, inquinamento gas, vento, particolari sistemazioni paesistiche - culturali ecc.).
 - e) Nelle aree a parcheggi la superficie di sosta non deve essere inferiore al 50% della superficie totale.
 - f) Particolare cura dovrà essere riservata per le piazze e i luoghi d’incontro all’aperto distinguendone le loro funzioni.
 - g) Le aree di sosta per le persone devono essere attrezzate in modo da favorirne l’incontro, prevedendo quindi la sistemazione di una o più panchine nel medesimo luogo.
 - h) Le aree a verde pubblico, ove si ravveda il caso, possono essere sistemate con attrezzature per il gioco dei bambini, fontanelle, idranti, ma nel contempo possono contenere anche spazi per il gioco degli anziani, ad esempio le bocce o altri giochi da svolgersi in strutture preordinate.
Nella progettazione delle aree a verde pubblico si dovranno valutare, oltre a quanto sopra, anche le funzioni:
 - ecologiche;
 - paesistiche;
 - climatiche;
 - psicologiche;
 - ricreative.
 - i) L’area pavimentata dei lotti edificabili per residenza non dovrà superare il 50% di quella coperta..
 - j) Le reti tecnologiche dovranno evitare, per quanto possibile, l’attraversamento delle aree per servizi.
 - k) Le cabine di trasformazione elettrica è preferibile che siano realizzate in ambiti di volumi già edificati, se isolate, con una localizzazione che consenta un facile mascheramento con l’ambiente circostante.
 - l) Con riferimento alla L.R. 22/97 notevole dovrà essere la cura della progettazione delle fonti luminose, facendo sì che queste contribuiscano alla valorizzazione delle immagini architettoniche nelle ore buie. Mentre dovrebbero dare sicurezza a chi usufruisce dei luoghi riservati ai percorsi e ai servizi.
Ciò potrà avvenire con forme, altezze ed intensità di luce diversa.

Art. 7 - Quantità minima di aree a servizi da prevedere negli Strumenti Attuativi

Negli strumenti urbanistici attuativi, vanno previsti all’interno degli ambiti territoriali d’intervento (con l’eccezione per i P. di R. nei quali è possibile la totale monetizzazione, qualora non sia possibile recuperare aree), aree libere nelle quantità minime di:

A - per insediamenti di carattere residenziale:

- mq. 3,50/abitante insediabile da destinare a parcheggio, fatto salvo quantità diverse eventualmente riportate nel Repertorio Normativo;

- mq. 5,00/ abitante insediabile da destinare a verde, fatto salvo quantità diverse eventualmente riportate nel Repertorio Normativo.

Oltre alle succitate quantità di aree per servizi, nelle nuove zone residenziali di espansione, dovranno essere reperite aree da destinare a parco, gioco e sport per mq. 3,00/abitante insediabile. Queste ulteriori quantità di aree a servizi devono essere realizzate solamente se all'interno dello strumento attuativo sono reperibili con superfici minime di 1.000 mq., ossia se lo strumento attuativo ha la capacità di insediare almeno 334 abitanti. Nel caso che dette aree non siano reperibili, perché non raggiungono i parametri succitati, gli oneri corrispondenti devono essere monetizzati, in modo che il Comune possa individuare e realizzare spazi pubblici destinati a parco, gioco e sport, tra quelli previsti dal P.R.G.

Le aree riportate nel presente paragrafo corrispondono a quelle di Urbanizzazione primaria.
Per il dimensionamento delle succitate aree va assunto il parametro di 150 mc/ab insediabili.

B - per insediamenti di carattere commerciale, direzionale, turistico:

- il 100% della superficie lorda di pavimento da destinare a parcheggi e verde pubblico.

Di detta percentuale, è necessario riservarne almeno la metà esclusivamente a parcheggio e comunque nel rispetto di quanto previsto dall'art. 13 della L.R. 37/99 sul commercio.

C - per insediamenti di carattere industriale e artigianale:

- il 20% della superficie territoriale da destinare a parcheggi e a verde pubblico.

Tali superfici sono suddivise il 10% in opere di urbanizzazione primaria e 10% per opere di urbanizzazione secondaria.

La percentuale relativa alle opere di urbanizzazione secondaria può essere ridotta fino al 4%, in tal caso il Comune farà monetizzare il corrispettivo derivante dalla riduzione di area.

Art. 8 – Aree a parcheggi privati

Ad esclusione delle zone AGRICOLE di tipo E e nelle relative sottozone, **e secondo quanto disposto dall'art. III.II.4 del Regolamento Edilizio si dispone quanto segue:**

1. All'interno del lotto di pertinenza di edifici residenziali e/o commerciali dovranno essere ricavati parcheggi in ragione di mq. 1/mc.10 di volume da edificare.
2. I cambi di destinazione d'uso da produttivo ad altra destinazione comportano il reperimento di quanto previsto dal comma precedente.
3. ~~Per ogni nuovo alloggio dovrà essere realizzato almeno un posto auto di mq.15 all'interno dell'edificio.~~
4. ~~Nelle aree a parcheggio almeno il 50% della superficie deve essere riservato alla sosta.~~

Art. 9 - Norme per l'edilizia esistente

1. Per gli edifici esistenti in tutto il territorio comunale sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di cui agli artt. 4 e 5 del R.E.
2. Per gli edifici esistenti nelle Z.T.O. B - C - D - E sono sempre consentiti gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo e Ristrutturazione edilizia, Nuova costruzione ed ampliamento e Demolizione con ricostruzione, di cui agli artt. 6, 7, 8 e 9 del R.E., fatto salvo, comunque, quanto eventualmente disposto dai "Repertori Normativi", e dalle norme della zona di appartenenza.
3. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.R.G., purché legittimati, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, fino al momento della realizzazione delle previsioni di P.R.G.
4. I locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie e legnaie, devono essere realizzati in ampliamento del fabbricato principale esistente.
5. Per i fabbricati esistenti, nelle zone B e C1, qualora ne siano sprovvisti, sono ammessi, anche in

eccedenza a quanto previsto dalle norme, locali accessori quali autorimesse, magazzini e lavanderie, nella misura massima di mq. 20 per ogni alloggio, ma con una superficie massima complessiva di mq. 60 per fabbricato.

L'altezza massima delle costruzioni accessorie non può superare i ml.2,40 fuori terra.

6. Per le costruzioni accessorie di cui al precedente punto 4 si applicano gli artt. 873 e 875 del Codice Civile in ordine alle distanze dai confini e dagli altri fabbricati. Le pareti di tali manufatti, fronteggianti i confini, non devono avere ne luci ne vedute.

Al fine di armonizzare tali manufatti con il contesto edilizio ed urbanistico esistente evitando interventi disomogenei e sCOORDINATI, la C.E.C. può adottare criteri uniformi.

7. Per gli edifici esistenti sono sempre ammessi interventi di modifica delle facciate (luci, vedute, ecc.) e degli aggetti (cornici, pensiline, poggioli, terrazze ecc.), nei limiti fissati dalle N.T.A. e dal R.E., nel rispetto degli artt. 873 e 875 del C.C. in ordine alla distanza dei fabbricati e dai confini.

8. I fabbricati esistenti, alla data di adozione del presente P.R.G., con altezze inferiori a m. 2,40 non pongono vincoli per la nuova edificazione per il rispetto della distanza tra fabbricati e delle distanze dai confini.

Art. 10 - Edifici di valore storico, architettonico, ambientale

Nelle tavole di P.R.G. sono individuati e contrassegnati con il numero di riferimento della scheda "B", le corti, i nuclei rurali e gli edifici costituenti beni ambientali e culturali del territorio comunale ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/1985 e dell'art. 28 della L.R. 61/1985.

Tali edifici sono sottoposti a differenti gradi di tutela, in relazione al pregio ambientale e formale e all'interesse storico degli stessi.

Gli interventi ammessi sono indicati nel "Repertorio Normativo – edifici e manufatti di valore architettonico-ambientale (art.10 L.R. 24/85 e art.28 L.R. 61/85) schede B d'intervento" e le indicazioni progettuali prevalgono sia sulla generalità delle Norme, che sul R.E.; essi inoltre dovranno seguire gli indirizzi e le direttive del "Quaderno Tecnico".

I dati planivolumetrici contenuti nelle schede "B" di progetto sono da ritenersi indicativi; i dati reali saranno quelli derivanti dal rilievo dello stato di fatto e per i soli edifici censiti dalla scheda stessa.

Con la presentazione del progetto per il recupero dell'immobile di cui alla scheda "B" dovrà essere presentato anche il progetto per la sistemazione dell'eventuale area scoperta di pertinenza, ovvero nell'ambito minimo qualora individuato nelle schede stesse.

Le destinazioni d'uso ammissibili, qualora compatibili con i caratteri dell'edificio, indipendentemente dalle aree o zone in cui ricadono, oltre alle destinazioni residenziali, e salvo diverse disposizioni date per i singoli edifici e contenute nelle schede "B", sono le seguenti:

- negozi
- magazzini e depositi commerciali
- laboratori per l'artigianato di servizio e artistico nei limiti sotto specificati:
 - ◊ alberghi, pensioni, ristoranti, bar, agriturismo, ecc.
 - ◊ uffici, studi professionali, agenzie, ecc.
 - ◊ attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali
 - ◊ tutte le attività di supporto dell'agricoltura (per gli edifici in zona agricola).

Per i nuovi laboratori artigianali e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti e compatibili, il volume lordo non deve superare i 1000 mc. e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di 250 mq.

Sono escluse:

- attività artigianali moleste od inquinanti ed attività industriali;
- depositi all'aperto non connessi all'attività agricola;
- nuove discoteche, sale da ballo, ecc.;
- tutte le destinazioni che, a giudizio del Comune, possono comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere della zona;
- le attività insalubri di prima classe.

Art. 11 - Distanze da rispettare

I metodi di misurazione delle distanze che i fabbricati dovranno rispettare da altri edifici, dai confini e dalle strade sono definiti dall'art. 3 del R.E.

Rimangono esclusi gli sporti di copertura fino a m.1,50 e gli aggetti senza corpi chiusi soprastanti, con sbalzo fino a m.1,50 e per i quali si applicano le norme del codice civile.

A - Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio

La distanza tra pareti finestrate e pareti di corpi di fabbrica antistanti dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore:

- alla semisomma delle altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di m. 10, qualora le finestre appartengano a locali abitabili.
- Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia uguale o inferiore a 1/3.
- E' comunque prescritta una distanza radiale di m.3,00 tra corpi di fabbrica di edifici anche nel caso in cui le pareti non risultino fronteggianti.
- Sono esclusi dalla verifica della distanza gli eventuali portici aperti al P.T. purché non presentino sovrastanti corpi di fabbrica.
- E' ammessa la distanza minima di mt. 6,00 tra i corpi di fabbrica qualora non vi siano finestratura presenti nella parte fronteggianti.

B - Distanza dai confini di proprietà e dal limite di zonizzazione

La distanza è fissata dalle norme delle relative Z.T.O.

Quando sul lotto limitrofo esiste costruzione a confine, è consentita la costruzione o ricostruzione di altri edifici in aderenza, salvo i diritti precostituiti (per luci, vedute, impianti tecnologici esistenti, etc.) con la

possibilità del loro sviluppo in altezza fino al limite previsto dalle norme di zona; valgono, inoltre, le disposizioni indicate negli artt. 875 e 877 del Codice Civile, nel qual caso si applicano.

Nel caso di nuove costruzioni o di ampliamenti di edifici esistenti ricadenti su fondi di proprietà interessati da più zone con diversa normativa urbanistica stabilita dal P.R.G., il corpo di fabbrica potrà essere costruito al limite di zona, quando tale limite non sia confine di proprietà diverse o con aree a destinazione pubblica. Su autorizzazione scritta del confinante può essere consentita l'edificazione anche a distanza inferiore a quanto indicato dalle norme del P.R.G..

Possono essere autorizzate edificazioni a confine anche nel caso di presenza di spazi pedonali, piazze e marciapiedi pubblici e/o di uso pubblico.

C - Distanze dalle strade

Nelle Z.T.O. A- B - C - D - F la distanza che la nuova edificazione (escluso l'ampliamento) deve osservare è riportata nell'apposito articolo che regola la zona stessa.

Nel caso di prevalente allineamento di fabbricazione precostituito a maggiore o minore distanza, può essere imposta la costruzione secondo detto allineamento.

D - Distanze dai corsi d'acqua.

Le distanze minime delle nuove costruzioni dai corsi d'acqua determinano le seguenti fasce di rispetto:

1. Dai Fiumi Adige e Adigetto, scoli Tron e Ceresolo, m. 50 nelle Z.T.O. "E" e m. 10 nelle rimanenti zone.
2. Dagli altri corsi d'acqua demaniali m. 10 nelle Z.T.O. "E" e m. 5 nelle rimanenti zone.

Distanze diverse sono prescritte da Enti sovraordinati.

Le suddette distanze sono misurate a partire dall'unglia esterna degli argini principali, dal ciglio dello specchio o del corso d'acqua in caso di mancanza di arginatura e a partire dal limite dell'area demaniale nel caso essa risulti maggiore di quella indicata nel presente paragrafo.

E - Distanze dai Cimiteri

La distanza delle nuove costruzioni dai cimiteri è fissata in ml. 200, fatte salve minori distanze stabilite o da stabilirsi in base a decreti del Sindaco, secondo le modalità e ove ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione in materia.

A seguito della previsione di ampliamenti dei cimiteri le distanze di cui sopra si applicano a partire dal limite della zona di ampliamento.

F - Distanze dei fabbricati da particolari manufatti

Per particolari manufatti si stabiliscono di seguito le distanze minime da osservare:

1. Per le abitazioni o locali destinati alla presenza continuativa di persone:

- dagli edifici industriali ove si svolgano attività classificate insalubri di 1° classe ai sensi del RD. 1265/34, secondo gli elenchi emanati in applicazione dell'Art. 216 della medesima legge, ml. 20 salvo diverse maggiori distanze disposte dalle autorità sanitarie; è comunque ammesso l'inserimento dell'alloggio di servizio nello stesso corpo di fabbrica ove sono previsti gli spazi di lavorazione;
- dai depositi di materiali insalubri e pericolosi ml. 50, fatte salve diverse distanze stabilite dalle autorità proposte all'applicazione delle norme di pubblica sicurezza relative ai materiali infiammabili ed esplodenti;
- dalle pubbliche discariche, ml. 150 fatte salve diverse disposizioni delle autorità sanitarie;

- dagli impianti militari, con esclusione delle caserme dei Carabinieri, ml. 100, salve diverse disposizioni derivanti da specifiche leggi in materia;
- dagli impianti di depurazione pubblica, ml. 100.

2. Per tutte le costruzioni:

- Nelle Z.T.O. "A - B - C - D" e nelle aree per servizi viene fissato un limite di rispetto di m. 20 dal punto di captazione delle acque destinate al consumo umano, salvo diverse motivate disposizioni delle autorità sanitarie;
- Nelle Z.T.O. "E" il limite di rispetto viene fissato in m. 50 dal punto di captazione delle acque destinate al consumo umano, salvo diverse motivate disposizioni delle autorità sanitarie.

In tali zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave e pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, di demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- j) impianti di trattamento di rifiuti;
- k) pascolo e stazzo di bestiame;
- l) nelle zone di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.

G - Edifici esistenti posti a distanza inferiore a quella di cui ai precedenti punti

1. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., posti in adiacenza a strade e corsi d'acqua a distanza inferiore a quella di cui ai precedenti punti C) e D), nonché in adiacenza ai manufatti di cui al punto F), a distanza inferiore a quelle stabilite allo stesso punto, possono essere ampliati in conformità agli indici stabiliti per le varie zone, purché l'ampliamento non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.
2. Gli interventi sono assentibili a condizione che il permanere dell'edificio e il suo eventuale ampliamento non venga a determinare, a seconda dei casi:
 - pericolo per la circolazione;
 - impedimento per l'esecuzione della manutenzione delle opere di protezione degli argini;
 - precarietà di condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.

Art. 12 - Utilizzazione degli indici

L'indice di edificabilità residenziale previsto per ogni zona, ad eccezione delle Z.T.O. "E", può essere utilizzato sotto il 75% di quello massimo ammissibile.

Nel caso di intervento che prevede la trasformazione per singoli edifici, mediante demolizione e ricostruzione, in aree il cui volume esistente dell'edificio determina un indice fondiario maggiore di quello indicato nella Z.T.O. di appartenenza, si applicano le norme di cui all'art. 7 del D.L. 1444/68.

Art. 12.1 - Volume Edificabile (VE):

Il P.R.G. recepisce nel Regolamento Edilizio le 'Definizioni uniformi', contenute nell'allegato A dell'intesa tra il Governo le Regioni e i Comuni del 20/10/2016 e nella DGR n. 1896 del 22/11/2017. Per una corretta applicazione degli indici e metodi di misurazione si rimanda alle definizioni uniformi del Regolamento Edilizio Comunale vigente approvato secondo la D.G.R.V. n. 669 del 15 maggio 2018.

Al fine di garantire la c.d. "invarianza dimensionale" (art. 2, co. 4, Intesa sancita in data 20.10.2016 tra Governo Regioni ed Autonomie Locali) per il corretto calcolo del Volume Edificabile, in relazione al progetto edilizio, si definisce il seguente metodo di calcolo di misurazione:

Volume Edificabile (VE): coincide con Volume Totale (VT) da definizioni uniformi n. 19

Sono escluse dal calcolo del Volume i seguenti elementi:

1. i locali praticabili nei sottotetti, con le seguenti caratteristiche:
 - a) per i locali abitabili con soffitto inclinato deve essere prevista un'altezza media (rapporto fra volume e superficie) per singolo locale non inferiore a m. 2,70;
 - b) l'altezza minima dei locali non deve essere inferiore a m. 2,00 nei locali destinati alla permanenza delle persone, nei corridoi e servizi igienici, ed a m. 1,80 negli altri locali accessori;
2. parti di locali non abitabili al di sotto della quota d'imposta del fabbricato;
3. le logge rientranti con profondità non superiore a ml1,50;
4. i porticati sottostanti a loggiati;
5. i porticati di uso pubblico;
6. i porticati al piano terra di edifici uni e/o bifamiliari, anche se sovrapposti, con una dimensione massima di $\frac{1}{4}$ (un quarto) della superficie coperta, dimensioni maggiori sono computate per la sola parte eccedente;
7. le torrette di ascensore ed i volumi tecnici, le scale esterne aperte e non coperte e le scale di sicurezza.
8. I garages (ai sensi dell'art. 9 della L.122/89) fino ad un massimo di mq.18 e con altezza massima di m.2,40, per unità abitativa (ai sensi dell'art. 9 della L.122/89).

Art. 13 – Caratteristiche degli interventi

Si definiscono:

h) Allineamento

~~Fronte di edificazione cui una nuova costruzione, ricostruzione e/o ampliamento si deve attestare.~~
~~L'allineamento è una norma di carattere prescrittivo e, nel caso sia posto lungo una strada, individua la~~
~~distanza di rispetto dalla strada stessa (richiamato anche all'art. 3 del R.E.).~~

Si rinvia a quanto disposto dall'art. III.V.4 del Regolamento Edilizio.

b) Portici – porticato

~~Elementi coperti di uso pubblico o privato (portico, portico allungato, insieme di portici, gallerie, pensiline, ecc.) da determinarsi secondo un disegno urbanistico preordinato.~~

~~Qualora ammissibili in un determinato contesto come caratteristica particolare di un intervento, sarà la~~
~~progettazione edilizia e/o attuativa a definire il corretto inserimento architettonico.~~

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

c) Passaggio coperto

Elemento pubblico, di uso pubblico o privato, esistente o da determinarsi contestualmente alla progettazione degli edifici, con funzioni e forme atte a consentire il passaggio tra spazi delimitati da edificazione continua. In caso di nuove costruzioni il passaggio coperto indicato dal P.R.G. deve intendersi indicativo come posizione.

i) Balcone

~~Struttura piana, a sbalzo, sporgente da fronte del fabbricato. Qualora ammissibili in un determinato~~
~~contesto come caratteristica particolare di un intervento, sarà la progettazione edilizia e/o attuativa a~~
~~definire il corretto inserimento architettonico.~~

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.

j) Loggia/ Loggiato

Balcone aperto, parzialmente o totalmente incassato nel fronte del fabbricato. Qualora ammissibili in un determinato contesto come caratteristica particolare di un intervento, sarà la progettazione edilizia e/o attuativa a definire il corretto inserimento architettonico.

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

k) Pergolato

~~Struttura atta a sostenere tralci di vite o piante rampicanti in genere, attraverso una intelaiatura costituita~~
~~generalmente da pali in legno, alla cui estremità sono fissate traversine in legno o in ferro fra le quali~~
~~tendono fili di ferro atti a sostenere i tralci.~~

Si rinvia a quanto disposto dall'art. III.VI.10, co.5.1 del Regolamento Edilizio.

l) Pensiline

Elementi architettonici di copertura realizzati in aggetto, con funzione di protezione delle persone e delle cose dagli agenti atmosferici.

m) Sagome limite dei nuovi interventi e ampliamenti

Spazio di massimo inviluppo su cui devono sorgere i nuovi volumi e gli ampliamenti. Nel caso di ampliamento il nuovo volume dovrà essere in aderenza a quello esistente.

n) Progettazione unitaria

Spazio in cui è obbligatoria la progettazione unitaria, pur essendo ammissibile l'esecuzione in tempi diversi. La progettazione unitaria dovrà definire gli elementi planivolumetrici, la forometria, i tipi di materiali ammissibili per l'esterno dell'edificio, l'organizzazione degli spazi scoperti, ecc.

La progettazione unitaria approvata con il primo intervento attuato, può essere modificata con un analogo progetto che tenga conto di quanto già eventualmente concessione e/o autorizzato.

o) Unità minima d'intervento

Spazio minimo di intervento comprendente edifici ed aree scoperte; anche con diverse classificazioni. L'U.M.I. può comprendere una o più unità edilizie.

p) Falde dei tetti

Superfici piane o inclinate dei tetti, che determinano le tipologie delle coperture.

q) Coni visuali significativi

Luoghi in cui si dovrà procedere con una progettazione che mantenga e sviluppi la possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti o semplici interruzioni della cortina edificata.

o) Percorsi pedonali

Tali percorsi sono indicativi di tracciati tra punti significativi dell'insediamento urbano.

Dovranno essere in sede propria, o, quando insistono su strade veicolari, in sede separata ed adeguatamente protette con siepi, filari alberati o altro.

In genere lungo i percorsi pedonali ed anche lungo le piste ciclabili di cui al punto successivo *p)*, potranno trovare posto piazzali di sosta attrezzati con sistemi di parcheggio per mezzi veicolari, panchine, tavolini, cestini portarifiuti etc.

Soluzioni progettuali potranno essere disposte con proposte private e/o pubbliche, tenendo presente la possibilità di eseguirli nel tempo e con dimensioni e materiali adeguati al tipo di insediamento.

Si rinvia a quanto disposto dall'art. III.II.6 del Regolamento Edilizio.

p) Percorsi ciclabili

I percorsi individuati nelle Tav. di P.R.G. sono indicativi di tracciati tra punti significativi dell'insediamento urbano ed extraurbano.

La progettazione dovrà essere in armonia con quanto contenuto nel "Manuale per la progettazione di itinerari ed attrezzature ciclabili" edito dalla Regione Veneto nel 1992.

Si rinvia a quanto disposto dall'art. III.II.3 del Regolamento Edilizio.

q) Percorsi equestri

I percorsi qualora individuati nelle Tav. di P.R.G. sono indicativi di tracciati tra punti significativi dell'insediamento urbano ed extraurbano.

La progettazione privata e/o pubblica, dovrà tener conto della possibilità di eseguirli nel tempo e con dimensioni e materiali adeguati.

r) Scalinate

Sono elementi particolari di raccordo tra piani su livelli diversi, esistenti o da inserire all'interno di un progetto esecutivo su un determinato territorio.

s) Filari alberati, alberate

Spazi destinati alla piantumazione di alberatura, per marcare i percorsi principali e divisioni naturali tra le aree. Le essenze da mettere a dimora dovranno essere tipiche del luogo (vedere anche Art. 42).

t) Parcheggi

Spazi destinati alla sosta e manovra degli autoveicoli la cui organizzazione dovrà essere risolta con la progettazione del recupero degli edifici e loro aree di pertinenza.

Tali spazi possono essere di uso privato o di uso pubblico. Sono di uso pubblico quando pertinenti ad edifici con tale uso.

Si rinvia a quanto disposto dall'art. III.II.4 del Regolamento Edilizio.

u) Piazza pedonale

Spazio generalmente circondato da edifici, destinato prevalentemente all'uso pedonale. Esso potrà essere pavimentato, alberato e attrezzato.

Potrà assumere forma diversa da quella indicata nei grafici, fermo restando la dimensione definita dal P.R.G..

Si rinvia a quanto disposto dall'art. III.II.5 del Regolamento Edilizio.

v) Corte e/o cortile

Spazio scoperto delimitato da insieme di costruzioni, con lo scopo primario di dar luce alle diverse parti degli edifici, spesso con la presenza di porticati e con eventuali sovrastanti loggiati sui lati ove sorgono gli edifici.

La corte di norma va sistemata a giardino e/o lastricato, il cui uso può essere pubblico o privato.

Si rinvia a quanto disposto dall'art. III.VI.5 del Regolamento Edilizio.

z) Piazza coperta

Spazio destinato all'uso pedonale la cui progettazione dovrà essere in armonia con l'edificato che la circonda o del quale essa stessa fa parte.

a.a) Altezze particolari

L'altezza che le nuove costruzioni e gli ampliamenti (in estensione o in sopraelevazione) dovranno rispettare in una idonea composizione architettonica.

a.b) Area di pertinenza

Indica lo spazio di pertinenza degli edifici riportati negli appositi "Repertori Normativi". Con gli interventi su tali edifici dovrà essere realizzato il progetto di sistemazione delle aree di pertinenza. Qualora non individuata nel "Repertorio Normativo" dovrà essere il progetto edilizio a definirla realizzandola come sopra. Le indicazioni di cui sopra vanno applicate anche alla generalità degli edifici.

Si rinvia a quanto disposto dall'art. III.VI.10 del Regolamento Edilizio.

a.c) Accesso

Spazio destinato all'ingresso di pedoni e/o veicoli in una determinata proprietà.

La localizzazione planimetrica, qualora individuata dal P.R.G., è da ritenere preferenziale ad altre soluzioni, tuttavia in caso di necessità, giustificata, l'accesso potrà essere spostato.

a.d) Verde d'arredo

Luogo preposto per la piantumazione di alberature il cui uso è quello di servizio complementare all'edificato di un luogo che si vuole riqualificare, o comunque di un luogo che per le sue caratteristiche è meritevole di tutela.

a.e) Siepi e vegetazione di schermatura

Spazio destinato alla piantumazione di arbusti (spinosi, di rovi, pruni ecc.) ed alberature con lo scopo di creare una barriera naturalistica tra l'edificato e l'area "aperta".

Nelle generalità degli interventi, la piantumazione di arbusti, siepi e alberature dovrà essere effettuata con specie tipiche del luogo.

a.f) Viabilità di progetto

Indicativa delle relazioni che devono intercorrere tra zone diverse o all'interno di una singola zona; possono essere modificati i tracciati e le dimensioni.

Nella progettazione e realizzazione di viabilità ad uso pubblico dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti a favorire la mobilità delle persone fisicamente svantaggiate, in ottemperanza alle disposizioni contenute nel D.P.R. n° 384 del 27 aprile 1978 — Legge n° 13 del 9 gennaio 1989 e successive modificazioni (vedi anche art. 32).

Si rinvia a quanto disposto dall'art. III.II.1 del Regolamento Edilizio.

a.g) Spazio pubblico

Spazio riconducibile a piazza pedonale, verde pubblico, parcheggio e servizi in genere, da progettare e realizzare con gli interventi proposti.

Nota:

In sede di presentazione di richiesta di concessione e/o autorizzazione i perimetri di "Area di pertinenza, progettazione unitaria e unità minima di intervento", potranno subire lievi modifiche giustificate da situazioni che fanno riferimento alla proprietà o a fatti ambientali non compiutamente considerati.

Art. 14 – Tipologie edilizie – Definizioni

Gli elementi espressi nei grafici in scala 1:2000 sono indicativi per forme, dimensione ed ubicazione. Nelle soluzioni architettoniche le tipologie rappresentate, nel P.R.G. sono liberamente interpretabili; eventuali variazioni ai tipi edilizi, dovranno risultare da specifica analisi sulle componenti delle zone e delle aree limitrofe, nel caso di P.U.A. dovranno essere previste nello strumento stesso.

r) Conseguente all'antica

Tipo edilizio le cui soluzioni formali e distributive dovranno ispirarsi, con particolare attenzione per gli allineamenti plano-altimetrici e per la prosecuzione di elementi caratterizzanti, alle preesistenze limitrofe; sono ammesse interpretazioni e ridisegni complessivi delle forme in conseguenza di dettagliate analisi.

b) Isolata o unifamiliare

Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica isolata.

c) Bifamiliare

Tipo edilizio caratterizzato da due unità ripetute o simili, orizzontali e/o sovrapposte, con uno o più piani fuori terra, con ingressi indipendenti o comuni.

s) Schiera

Tipo edilizio determinato da unità architettoniche ripetute e continue (anche parzialmente); con più piani fuori terra, dove abitualmente ad ogni alloggio corrisponde un ingresso ed un giardino.

t) In linea, a cortina, a corte

Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica composta da più alloggi e/o altri usi, sviluppati su uno o più piani serviti da parti comuni. Una delle fronti è abitualmente prospettante su una strada mentre l'altra su giardino o corte.

u) Blocco

Tipi edilizi costituenti complessi anche polifunzionali (residenza, commercio, uffici) isolati o connessi ad

altre tipologie.

v) Torre

Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica composta da più alloggi e/o altri usi che si sviluppano in altezza, disimpegnato generalmente da una o più scale comunitarie.

w) Intervento coordinato

Tipo edilizio caratterizzato da unità architettoniche indipendenti dalle tipologie principali, da definire con elementi formali e di disegno urbano, tramite una progettazione unitaria, generalmente inserito su aree ove è previsto un P.U.A..

x) Ballatoio

Tipo edilizio le cui singole camere o appartamenti sono disimpegnati da un balcone continuo esterno.

Art. 15 – Prescrizioni particolari

Qualora nelle tavole di P.R.G. sia presente apposito simbolo che indichi indagini particolari come: geologica, archeologica, storica, etc., qualsiasi intervento previsto dal Piano stesso è subordinato a una preventiva analisi giustificativa sull'ammissibilità delle opere da eseguire.

Art. 15 .1 – Consumo di Suolo e Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

1. CONSUMO DI SUOLO : Il P.R.C. prevede la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi dell'art.2, co. 1, lett. c) della L.R. 14/2017 secondo quanto disposto dalla D.G.R.V. 668/2018. La quantità massima di consumo di suolo prevista dalla suddetta deliberazione regionale per il Comune di Pettorazza Grimani **è pari a 8,97 Ha.**

Sono sempre consentiti, in deroga al limite stabilito dal precedente comma, gli interventi previsti all'art. 12 della LR. 14/2017.

2. AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA "AUC":

Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) sono individuati ai sensi dell'art. 2 co. 1 e) della LR. 14/2017, e comprendono:

- l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato;
- i nuclei insediativi in zona agricola.

Negli ambiti di urbanizzazione consolidata sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dallo strumento urbanistico, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da interventi che comportano consumo di suolo, così come definito dall'art.2, co. 1, lett. c) della L.R. 14/2017.

Sono inoltre sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 3 della L.R. 04/2019.

3. MONITORAGGIO":

Con le finalità della LR 14/2017 e per il rispetto dei limiti fissati dalla DGR 668/2018 la presente variante al P.R.G. istituisce il "Registro Fondiario del consumo di suolo" quale strumento per il monitoraggio del consumo di suolo

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI PER LE ZONE E LE AREE

Art. 16 – Suddivisione del territorio

N.B.: ogni qualvolta viene scritto Concessione (riferita alla Concessione edilizia) è da intendersi Permesso di costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001

Il territorio comunale, secondo le indicazioni del P.R.G., è suddiviso in:

- **zone A**

parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale.

- **zone B**

parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A e con indice di edificabilità fondiaria superiore a 1,50 mc/mq. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale.

- **zone C1**

parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona B e con un indice di edificabilità fondiaria superiore a 0,50 mc/mq ed inferiore a 1,50 mc/mq. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale.

- **zone C2**

parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o scarsamente edificate e con un indice di edificabilità territoriale inferiore a 0,50 mc/mq. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale.

- **zone Perequate**

parti del territorio destinate a complessi insediativi e ad aree per servizi di riqualificazione urbana, che risultino inedificate o scarsamente edificate e con un indice di edificabilità inferiore a 0,50 mc/mq. La destinazione d'uso è parte residenziale /zone C2 ricavabili all'interno dell'area perequata) e parte a servizi pubblici.

- **zone D1**

parti di territorio destinate ad insediamenti produttivi per impianti industriali o artigianali e alle strutture commerciali di media dimensione ove indicate nelle specifiche norme ai sensi della L.R. 37/99.

- **zone D3**

parti di territorio destinate ad insediamenti commerciali e strutture commerciali di media dimensione ove indicate nelle specifiche norme ai sensi della L.R. 37/99, ricettivi e per la distribuzione dei carburanti.

- **zone E**

parti di territorio destinate all'agricoltura.

Le zone E sono suddivise in sottozone ai sensi della L.R. 24/85.

- **aree per servizi residenziali**

- a) aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti;
- d) aree per parcheggi.

- **aree per servizi per l'industria, l'artigianato e l'agroindustria**

- a) verde pubblico e/o a parcheggio;
- b) aree per spazi integrativi ai parcheggi (verde, ecc..)

- *aree per servizi commerciali, direzionali ed artigianato di servizio*
 - a) aree per spazi a parcheggi
 - b) aree per spazi integrativi ai parcheggi (verde, ecc...)
- *aree per servizi tecnologici e i cimiteri.*
- *Fasce di rispetto - vincoli*
- *Aree a verde privato.*

Art. 17 - Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse nelle varie zone territoriali e negli edifici esistenti in tali zone, sono espressamente elencate negli specifici articoli delle presenti norme, o indicate nei grafici di progetto. Le destinazioni possono essere limitate in quantità o qualità negli specifici articoli relativi alle singole zone omogenee e/o nei Repertori normativi.

a) Zone residenziali (Z.T.O. A - B - C1 - C2 – Zone Perequate)

Oltre alle destinazioni residenziali e salvo diverse disposizioni date per le singole zone, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- negozi;
- studi professionali, attività commerciali e direzionali;
- magazzini e depositi commerciali (esclusi quelli all'ingrosso), limitatamente ai piani terreni, seminterrati e interrati;
- laboratori per l'artigianato di servizio o artistico, limitatamente ai piani terreni e con un massimo di mq.251;
- autorimesse pubbliche e private;
- alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc.;
- banche uffici, studi professionali, agenzie, ecc.;
- cinema, teatri, luoghi di svago, scuole di ballo, sport, ecc.;
- attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
- attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;
- tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

Per in nuovi laboratori artigianali e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti, il volume lordo non deve superare i mc. 1.000 e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di mq. 251. Le caratteristiche tipologiche e costruttive devono uniformarsi a quelle prevalenti della zona.

Sono escluse:

- attività industriali e artigianali moleste od inquinanti oltre i limiti di legge;
- attività insalubri di 1^a e 2^a classe diverse dall'artigianato di servizio;
- depositi all'aperto;
- stalle, scuderie, allevamenti, ecc.;
- nuove discoteche, sale da ballo, ecc.;
- tutte quelle destinazioni che, a giudizio del Comune, possano comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere residenziale della zona.

b) Z.T.O. D1

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attività artigianali ed industriali;
- attività e impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- attrezzature di servizio ai complessi produttivi;
- uffici, magazzini, depositi;
- impianti tecnici;
- alloggio del custode o del gestore nel limite quantitativo di mc. 500;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili;
- attività commerciali collegate all'attività produttiva con un massimo del 20% della superficie coperta.
- All'interno della zona D1 è ammissibile l'insediamento di attività terziarie di media distribuzione ai sensi della L.R. 37/99 a condizione che nelle aree di pertinenza della struttura stessa siano recuperati la quantità di spazi a parcheggio, così come stabilito dall'art. 13 della L.R. stessa.

c) Z.T.O. produttive D3

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attività di distribuzione di carburanti e affini, ai sensi della L.R. specifica (D3 – di completamento)
- attività di piccola e media distribuzione ai sensi della L.R. 37/99 a condizione che nelle aree di pertinenza della struttura stessa siano recuperati la quantità di spazi a parcheggio, così come stabilito dall'art. 13 della L.R. stessa (zone D3 di espansione);
- attività ricettive, alberghiere, villaggi turistici e campeggi;
- attività e impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- nella zona D3 di espansione sono consentite attività direzionali, contenuti entro il limite massimo del 25% del totale ed usi residenziali entro il massimo del 30% del totale;
- alloggio del custode e/o del gestore nel limite quantitativo di mc. 500;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

d) Z.T.O. agricole E

Sono consentite, secondo le norme previste dai successivi articoli e conformemente alle definizioni di cui all'art. 2 della L.R. 24/1985:

- residenze connesse alla conduzione del fondo;
- residenze esistenti;
- annessi rustici costituiti da silos, depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, allevamenti aziendali (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri, ecc.);
- allevamenti intensivi;
- infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili;
- attività agroturistiche, per operatori autorizzati ai sensi della L.R. vigente;

Sono comunque escluse le discariche e i depositi di materiali, anche all'aperto, non connessi all'attività agricola.

Art. 18 - Z.T.O. "A" - Centro storico

Zona definita nelle tavole di P.R.G. in armonia con i disposti della L.R. 80/80.

- **Destinazione d'uso:** Art. 17 lettera a); fatto salvo quanto riportato in apposito "Repertorio Normativo", le quali se prescrittive prevalgono sulla generalità della norma.
- **Interventi ammessi:**
 - quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E., fatto salvo comunque, quanto indicato nei "Repertori Normativi" e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano (lotto libero con mc. 600)
 - Aumento volumetrico del 20% degli edifici uni-bifamiliari con un massimo di mc. 150 per unità abitativa relativamente al volume esistente alla data di adozione del P.R.G. applicabile una sola volta ed in aggiunta all'indice di edificabilità fondiaria di cui al Repertorio Normativo.
Tale ampliamento, subordinato alla trascrizione di vincolo, è concesso in via prioritaria per il riutilizzo dei corpi precari.
 - Riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio di cui alla L.R. 47/85, mediante omogeneizzazione dell'edificio principale rispetto al volume globale esistente con ampliamento di cui al punto precedente. Tutti i corpi precari o aggiunti o superfetazioni non concessionate o non oggetto di condono edilizio e utilizzati secondo il presente punto, andranno demoliti senza ricostruzione.
- **Indice di edificabilità fondiaria:** secondo i riferimenti contenuti nei "Repertori Normativi".
- **Modalità d'intervento:**

In concessione diretta e/o con strumento attuativo, qualora questo sia individuato nella tav. di P.R.G.

Gli strumenti attuativi possono essere: P.P., P.E.E.P. e P.d.R.. Nel caso di intervento con P.d.R. l'area si intende dichiarata degradata, ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.

Nel caso di aree con strumento attuativo approvato valgono le norme in esso contenute, e si intendono qui riportate fatto salvo quanto eventualmente modificato e contenuto nel "Repertorio Normativo".
- **Altezze:** per la nuova edificazione massimo 9.50, quelle esistenti per gli altri casi o quanto riportato nel "Repertorio Normativo"
- **Distanza dalle strade:** per la nuova edificazione sull'allineamento precostituito o secondo individuazione planimetrica di P.R.G. o riportato nel "Repertorio Normativo".

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• <i>Distanze dai confini:</i> | per la nuova edificazione minimo m. 5.00 o distanze diverse previo accordo tra le parti; si veda anche la lettera B dell'art. 11 delle presenti Norme. |
| <ul style="list-style-type: none">• <i>Distanze dai fabbricati:</i> | per la nuova edificazione m. 10 tra pareti finestrate, in caso di pareti non finestrate secondo accordo tra le parti per distanze diverse, si veda anche lettera A Art. 11 delle presenti norme. |
| <ul style="list-style-type: none">• <i>Edificazione esistente:</i> | Mantiene i parametri esistenti per gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7 e 9 del R.E.
Relativamente all'art. 8 del R.E. è ammessa l'applicazione nel rispetto della normativa generale ed eventualmente a quanto evidenziato nelle tavole di Piano. |
| <ul style="list-style-type: none">• <i>Superficie scoperta:</i> | deve essere sistemata a cortile pavimentato e/o giardino con alberature. |

Art. 19 - Z.T.O. "B"

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• <i>Destinazione d'uso:</i> | Art. 17 lettera a); per gli edifici con particolare valore di bene storico - architettonico - ambientale vale quanto specificato all'art. 11, ulteriori indicazioni possono essere contenute negli appositi "Repertori Normativi", le quali prevalgono sulle generalità della norma. |
| <ul style="list-style-type: none">• <i>Interventi ammessi:</i> | quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E., fatto salvo comunque, quanto indicato nei "Repertori Normativi" e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano. <ul style="list-style-type: none">• Aumento volumetrico del 20% degli edifici uni - bifamiliari con un massimo di mc. 150 per unità abitativa relativamente al volume esistente alla data di adozione del P.R.G. applicabile una sola volta ed in aggiunta all'indice di edificabilità fondiaria di cui al Repertorio Normativo. Tale ampliamento, subordinato alla trascrizione di vincolo, è concesso in via prioritaria per il riutilizzo dei corpi precari.• Riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio di cui alla L.R. 47/85, mediante omogeneizzazione dell'edificio principale rispetto al volume globale esistente con ampliamento di cui al punto precedente. Tutti i corpi precari o aggiunti o superfetazioni non concessionate o non oggetto di condono edilizio e utilizzati secondo il presente punto, andranno demoliti senza ricostruzione. |
| <ul style="list-style-type: none">• <i>Indice di edificabilità fondiaria:</i> | secondo i riferimenti contenuti nel Repertorio Normativo. |
| <ul style="list-style-type: none">• <i>Modalità d'intervento:</i> | in concessione diretta o con P. di R. se individuato nelle Tav. di P.R.G. |
| <ul style="list-style-type: none">• <i>Tipologia edilizia:</i> | conseguente a quella prevalente nella zona o secondo quanto eventualmente indicato nelle tavole del P.R.G. |

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• <i>Altezze:</i> | H massima m. 9.50, altezze diverse possono trovare riferimento nel "Repertorio Normativo", le quali prevalgono sulla norma generica. |
| <ul style="list-style-type: none">• <i>Distanza dalle strade:</i> | minimo m. 5 o secondo l'allineamento precostituito. |
| <ul style="list-style-type: none">• <i>Distanze dai confini:</i> | minimo m. 5, o distanze diverse previo accordo tra le parti; si veda anche la lettera B dell'art. 11 delle presenti Norme. |
| <ul style="list-style-type: none">• <i>Distanze dai fabbricati:</i> | minimo m. 10 tra pareti finestrate, in caso di pareti non finestrate secondo accordo tra le parti per distanze diverse; si veda anche la lettera A dell'Art. 11 delle presenti Norme. |
| <ul style="list-style-type: none">• <i>Edificazione esistente:</i> | Valgono i disposti dell'Art. 9 e dell'ultimo comma art. 11 delle presenti N.T.A.. |
| <ul style="list-style-type: none">• <i>Superficie scoperta:</i> | deve essere sistemata a cortile pavimentato e/o giardino con alberatura. |

Art. 20 - Z.T.O. "C1"

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• <i>Destinazione d'uso:</i> | Art. 17 lettera a); per gli edifici con particolare valore di bene storico - architettonico - ambientale vale quanto specificato all'art. 11, ulteriori indicazioni possono essere contenute negli appositi "Repertori Normativi", le quali prevalgono sulle generalità della norma. |
| <ul style="list-style-type: none">• <i>Interventi ammessi:</i> | <p>quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E., fatto salvo comunque, quanto indicato nei "Repertori Normativi" e quanto eventualmente riportato nelle tavole di piano.</p> <ul style="list-style-type: none">• Aumento volumetrico del 20% degli edifici uni e bifamiliari con un massimo di mc. 150 per unità abitativa, relativamente al volume esistente alla data di adozione del P.R.G. applicabile una sola volta ed in aggiunta dell'indice di edificabilità fondiaria di cui al Repertorio Normativo. <p>Tale ampliamento, subordinato alla trascrizione di vincolo, è concesso in via prioritaria per il riutilizzo dei corpi precari.</p> <ul style="list-style-type: none">• Riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio di cui alla L.R. 47/85, mediante omogeneizzazione dell'edificio principale rispetto al volume globale esistente con ampliamento di cui al punto precedente. Tutti i corpi precari o aggiunti o superfetazioni non concessionate o non oggetto di condono edilizio e utilizzati secondo il presente punto, andranno demoliti senza ricostruzione. |
| <ul style="list-style-type: none">• <i>Indice di edificabilità fondiaria:</i> | secondo i riferimenti contenuti nel Repertorio Normativo. |
| <ul style="list-style-type: none">• <i>Modalità d'intervento:</i> | in concessione diretta o con P.d.R. se individuato nelle tavole di P.R.G. |

• <i>Tipologia edilizia:</i>	conseguente a quella prevalente nella zona o secondo quanto eventualmente indicato nelle tavole del P.R.G.
• <i>Altezze:</i>	H. massima 9.50, altezze diverse possono trovar riferimento nel "Repertorio Normativo", le quali prevalgono sulla norma generica.
• <i>Distanza dalle strade:</i>	minimo m. 5 o secondo l'allineamento precostituito.
• <i>Distanze dai confini:</i>	minimo m. 5, o distanze diverse previo accordo tra le parti; si veda anche la lettera B dell'art. 11 delle presenti Norme.
• <i>Distanze dai fabbricati:</i>	minimo m. 10 tra pareti finestrate, in caso di pareti non finestrate secondo accordo tra le parti per distanze diverse, si veda anche la lettera A dell'art.11 delle presenti Norme.
• <i>Edificazione esistente:</i>	Valgono i disposti dell'art. 9 e dell'ultimo comma Art. 11 delle presenti N.T.A..
• <i>Superficie scoperta:</i>	deve essere sistemata a giardino con alberature e/o altri elementi di arredo.

Art. 21 - Z.T.O. "C2"

• <i>Destinazione d'uso:</i>	Art. 17 lettera a); per gli edifici con particolare valore di bene storico - architettonico - ambientale vale quanto specificato all'art. 11, ulteriori indicazioni del "Repertorio Normativo", le quali prevalgono sulle generalità della norma.
• <i>Interventi ammessi:</i>	quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E., fatto salvo comunque, quanto indicato nei "Repertori Normativi".
• <i>Indice di edificabilità fondiaria:</i>	secondo i riferimenti contenuti nel Repertorio Normativo.
• <i>Modalità d'intervento:</i>	• con P.U.A. inserito in Ambito soggetto a perequazione; • con P.U.A.;
• <i>Tipologia edilizia:</i>	secondo le indicazioni orientative riportate nelle tavole di P.R.G.; in caso di mancanza le tipologie da osservare sono quelle delle aree limitrofe.
• <i>Altezze:</i>	H. massima 9.50, altezze diverse possono trovar riferimento nel Repertorio Normativo o in presenza di un P.U.A., con previsioni planivolumetriche.
• <i>Distanza dalle strade:</i>	secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del D.I. 1444/68.
• <i>Distanze dai confini:</i>	minimo m. 5,00 dai confini dell'area di intervento.
• <i>Distanze dai fabbricati:</i>	minimo m. 10 tra pareti finestrate. Distanze diverse sono ammesse in presenza di un Piano Attuativo Pubblico o di un P.d.L. convenzionato con previsioni planivolumetriche.

• <i>Edificazione esistente:</i>	Valgono i disposti dell'art. 9 e dell'ultimo comma dell'art. 11 delle presenti Norme.
• <i>Superficie scoperta:</i>	deve essere sistemata a giardino con alberatura.
ZONE PEREQUATE	per le aree residenziali (C2) ricavate all'interno delle Zone Perequate con il P.U.A. valgono le stesse disposizioni delle zone C2 di cui sopra.

Art. 22 - Z.T.O. "D1" (D1 = di completamento, D1.e = di espansione)

• <i>Destinazione d'uso:</i>	Art. 17 lettera b), per gli edifici con particolare valore di Bene storico - Architettonico - Ambientale vale quanto specificato all'art. 11, ulteriori indicazioni possono essere contenute nell' apposito "Repertorio Normativo", le quali prevalgono sulla generalità della norma.
• <i>Interventi ammessi:</i>	tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E., fatto salvo, comunque, quanto indicato nei "Repertori Normativi" e quanto eventualmente riportato nelle tavole di Piano. Per gli edifici residenziali esistenti, fino a quando non viene attuata la destinazione di P.R.G., sono consentiti gli interventi di cui agli art. 4, 5, 6, 7 e 8 limitatamente all'ampliamento del R.E.; l'ampliamento per ogni singolo edificio non dovrà superare il volume di 150 mc.
• <i>Rapporto di copertura:</i>	50% della superficie del lotto edificabile.
• <i>Modalità d'intervento:</i>	a) Nelle <u>zone "D1" di completamento</u> , in concessione diretta o con P.d.R. se individuato nelle tavole di P.R.G. b) Nelle <u>zone "D1.e" di espansione</u> , edificazione subordinata alla esistenza di un P.U.A.
• <i>Tipologia edilizia:</i>	Secondo le indicazioni orientative riportate nelle tavole di P.R.G., in caso di mancanza, le tipologie da osservare sono quelle delle aree limitrofe e comunque secondo le esigenze produttive.
• <i>Altezze:</i>	H. massima m. 10,00; altezze diverse possono trovar riferimento nel repertorio normativo o, per le aree di espansione, in presenza di un P.U.A., con previsioni planivolumetriche.
• <i>Distanza dalle strade:</i>	Minimo m. 7,50 e distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del D.I. 1444/68.
• <i>Distanze dai confini:</i>	Minimo m. 5,00 dai confini dell'area d'intervento.
• <i>Distanze fabbricati:</i>	Minimo m. 10,00 tra pareti finestrate. Distanze diverse sono ammesse in presenza , ove previsto, P.U.A., con previsioni planivolumetriche.

- | | |
|---|---|
| • <i>Edificazione esistente:</i> | Mantiene i parametri esistenti per gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6 e 7 del R.E. |
| • <i>Superficie scoperta:</i> | Deve essere sistemata a parcheggio e a verde con alberature. |
| • <i>Alloggio del custode e del gestore</i> | Volumetria massimo mc. 500. L'alloggio deve essere inserito all'interno dell'edificio principale ed è ammesso per ogni singolo lotto. |

Art. 23 - Z.T.O. "D3"

Nelle tavole di P.R.G. le zone "D3" sono suddivise ed individuate da appositi simboli in:

- ◆ D3 di completamento;
- ◆ D3 di espansione;
- ◆ D3 speciale

NORME COMUNI

- | | |
|----------------------------------|--|
| • <i>Interventi ammessi:</i> | tutti quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del R.E., fatto salvo, comunque, quanto indicato nei "Repertori Normativi", e quanto eventualmente riportato nelle tavole di Piano. |
| • <i>Tipologia edilizia:</i> | Secondo le indicazioni orientative riportate nelle tavole di P.R.G.; in caso di mancanza le tipologie da osservare sono quelle delle aree limitrofe e comunque secondo le esigenze delle attività. |
| • <i>Distanza dalle strade:</i> | Minimo m. 10,00. |
| • <i>Distanze dai confini:</i> | Non inferiore a 0,75 volte l'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di m. 10,00 dai confini dell'area d'intervento. |
| • <i>Edificazione esistente:</i> | Mantiene i parametri esistenti per gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7 e 9 del R.E. |
| • <i>Superficie scoperta:</i> | Deve essere sistemata a parcheggio e a giardino con alberature. |

A - NORME PER LA ZONA RISERVATA ALLA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI E AFFINI "D3 – di completamento"

- | | |
|---|---|
| • <i>Destinazione d'uso:</i> | Art. 17 lettera c) punto primo. |
| • <i>Rapporto di copertura:</i> | 30 % della superficie del lotto edificabile. |
| • <i>Modalità d'intervento:</i> | in concessione diretta |
| • <i>Altezze:</i> | H. massima m. 10,00; altezze diverse possono trovar riferimento nel repertorio normativo. |
| • <i>Piani fuori terra ammissibili:</i> | Massimo 3. |

- *Distanze fabbricati:* Minimo m. 10,00 tra pareti finestrate.

B - NORME PER LA ZONA RISERVATA ALLA "D3 – di espansione"

- | | |
|--|---|
| • <i>Destinazione d'uso:</i> | Art. 17 lettera c) punto secondo. |
| • <i>Rapporto di copertura:</i> | massimo il 40% della superficie d'intervento. |
| • <i>Indice di edificabilità</i> | 1,50 mc/mq. |
| • <i>Modalità d'intervento:</i> | con P.U.A |
| • <i>Altezze:</i> | H. massima m. 10 per le strutture fisse. |
| • <i>Piani fuori terra ammissibili:</i> | Massimo 3. |
| • <i>Distanze fabbricati di strutture fisse:</i> | Minimo m. 10,00 tra pareti finestrate. |

C - NORME PER LA ZONA RISERVATA AD ATTIVITA' RICETTIVE "D3 – Speciale"

- | | |
|---|---------------------------------|
| • <i>Destinazione d'uso:</i> | Art. 17 lettera c) punto terzo. |
| • <i>Volume costruibile:</i> | mc. 1.200. |
| • <i>Modalità d'intervento:</i> | in concessione diretta |
| • <i>Altezze:</i> | H. massima m. 7,50. |
| • <i>Piani fuori terra ammissibili:</i> | Massimo 2. |

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• <i>Distanze tra i fabbricati:</i>• <i>Prescrizioni particolari</i> | <p>Minimo m. 10,00 tra pareti finestrate.</p> <p>la superficie scoperta va sistemata a parcheggio in terra battuta o simile per almeno mq. 1.500, la rimanente area va risistemata con verde, alberature, giochi etc.</p> <p>La superficie scoperta rimane privata di uso pubblico</p> <p>E' consentito il ricavo dell'alloggio del proprietario o del custode per un massimo di mc.500, ricavabile dal volume costruibile.</p> |
|---|---|

Art. 24 - Zone "E", generalità

A - Definizioni

Relativamente all'applicazione dei disposti della L.R. 24/85 ed in armonia con i contenuti della D.G.R. n. 7949/89, si esplicitano le seguenti definizioni.

- a) **Fondo rustico:** l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda e inscrivibili, sia pure parzialmente, in un cerchio di m. 4.000 di diametro.
- b) **Azienda agricola vitale:** il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima, come definita dall'art. 3 della L.R. 24/85 e dal punto i) delle presenti definizioni.
- c) **Casa di abitazione:** il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale e degli addetti dell'azienda agricola.
- d) **Annessi rustici:** il complesso delle strutture edilizie organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo, ivi comprendendo gli allevamenti di cui al punto e) ed f) delle presenti definizioni, e gli impianti di acquacoltura diversi da quelli di cui al successivo punto l).
- e) **Allevamenti zootecnici a carattere familiare:** gli allevamenti caratterizzati da una presenza media non superiore a 100 capi avicunicoli, 5 suini, 10 ovicaprini, 5 bovini e 5 equini. Tali allevamenti sono equiparati agli annessi rustici, per cui varranno gli indici stereometrici degli annessi rustici.
- f) **Allevamenti zootecnici non intensivi** (corrispondenti agli insediamenti "civili" nella definizione data dalla D.G.R. n°7949/89): gli allevamenti, ad esclusione di quelli a carattere familiare di cui al punto e) delle presenti definizioni, dove risultano verificate le seguenti condizioni:
- viene praticato l'allevamento di animali di specie equina, ovicaprina, avicunicola o bovina;
 - il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale, è entro i limiti di 40 q.li per ettaro;
 - esiste connessione fra l'allevamento e l'azienda agricola;
 - le dimensioni assolute sono entro i limiti degli equivalente in peso di 150 U.C.G.B.¹;
 - i fabbricati per allevamenti zootecnici non intensivi sono equiparati agli annessi rustici, per cui varranno gli stessi indici stereometrici.
- Nota 1 U.C.G.B. - Unità di Capo grosso Bovino, pari a 600 Kg di peso vivo. La D.G.R. 7949/89 non fornisce indicazioni riguardo agli allevamenti ovicaprini ed equini, per i quali è normalmente verificata una condizione di connessione con l'azienda agricola. Allo scopo di consentire una valutazione anche per tali allevamenti, è stata definita una unità di misura (U.C.G.), ripresa dalla U.C.G.B. introdotta dalla citata D.G.R. 7949/89.*
- g) **Allevamenti zootecnici intensivi** (definiti insediamenti produttivi nella D.G.R. 7949/89): il complesso di strutture edilizie ed impianti a ciò organizzati in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad uno specifico fondo agricolo. Trattasi di allevamenti (ad esclusione di quelli di cui al punto e) ed f) delle presenti definizioni), dove risultano verificate le seguenti condizioni:
- il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale in proprietà, è superiore ai 40 q.li;

- il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale in proprietà, può essere anche inferiore ai 40 q.li, purché non esista connessione fra l'allevamento e l'azienda agricola;
- le dimensioni assolute sono superiori alle 150 U.C.G.B. (specie bovine) con connessione con il fondo;
- le dimensioni assolute sono superiori a 75 U.C.G.B. (per i bovini) senza connessione con il fondo;
- gli allevamenti di suini sono sempre classificati insediamenti produttivi.

h) **Aggregato abitativo**: il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale. Qualora sussistano tali condizioni le costruzioni dovranno essere inscrivibili in un cerchio di raggio di 100 m..

i) **Superficie minima del fondo rustico**: ai fini della determinazione della possibilità di edificazione di case di abitazione, le superficie minime del fondo rustico (unità produttiva agricola), in rapporto alla qualità delle singole colture, sono quelle definite dall'art. 3 della L.R. n. 24/85 ed eventualmente da quanto stabilito dalle specifiche norme delle sotto zone agricole.

j) **Serre fisse**: complesso di strutture edilizie finalizzate alla protezione e forzatura delle colture; esse possono essere con o senza strutture murarie fuori terra.

k) **Serre mobili**: complesso di tunnel stagionali di protezione per la forzatura delle colture, prive di qualsivoglia struttura muraria fissa di ancoraggio al terreno, salvo le indispensabili controventature.

l) **Impianti di acquacoltura**: sono il complesso di strutture organizzate per la produzione ittica, non collegati con nesso funzionale ad uno specifico fondo rustico.

m) **Valli da pesca**: complesso di strutture organizzate per la produzione ittica, collegate con nesso funzionale ad uno specifico ambito acquico.

EDIFICATO ESISTENTE

B - Fabbricati residenziali

Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data del 23/03/1985 estendono di fatto sul terreno appartenente allo stesso proprietario alla stessa data, un vincolo di non edificazione pari alla superficie minima fondiaria necessaria alla loro edificazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85 e della precedente lettera A - *Definizioni*, punto i).

L'obbligo di mantenere tale vincolo deve essere assunto, da parte del richiedente la concessione edilizia, per gli interventi sugli edifici abitativi esistenti (che prevedono il cambio della destinazione d'uso o l'aumento del volume) con atto registrato e trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari, a favore del Comune, a carico del fondo, fino alla superficie minima necessaria alla loro costruzione, ovvero a tutta la superficie disponibile, qualora questa sia inferiore a quella minima richiesta.

La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od annulla il vincolo di cui ai precedenti commi.

Sui fabbricati residenziali esistenti, anche se non funzionali alla conduzione del fondo, con esclusione degli edifici con particolare valore di Bene Storico - Architettonico - Ambientale individuati nell'apposito "Repertorio Normativo", sono sempre ammessi gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6 e 7 del R.E.

E' ammesso altresì il frazionamento immobiliare trasformando una unità in più unità abitative, mantenendo comunque il vincolo di mc. 800 quale limite massimo di ampliamento sull'esistente ai sensi della L.R. 24/85;

Per gli edifici individuati negli appositi “Repertori Normativi”, sono ammessi gli interventi indicati nella scheda stessa e quelli dell’art. 10 delle presenti norme (edifici con particolare valore di Bene Storico - Architettonico - Ambientale), potranno essere mantenute le altezze dei locali, nonché i parametri di aeroilluminazione esistenti, anche se difforni da quelli fissati nel vigente R.E.

C - Annessi rustici, allevamenti zootecnici intensivi

Nei fabbricati esistenti destinati ad annessi rustici o ad allevamenti, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) per quelli censiti negli appositi “Repertori Normativi”, sono ammessi gli interventi definiti dalle schede stesse e per gli edifici con particolare valore di Bene Storico - Architettonico - Ambientale nel rispetto dell’art. 10 delle presenti norme;
- b) per quelli non censiti nei “Repertori Normativi”, sono ammessi gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6 e 7 del R.E..

Gli allevamenti intensivi esistenti generano sui terreni circostanti un vincolo di inedificabilità, così come determinato dalla legislazione vigente.

La riduzione dell’allevamento riduce automaticamente i vincoli di cui alla D.G.R. 7949/89.

La distanza dagli edifici va misurata in modo orizzontale e proiettata sul terreno.

Per gli edifici con destinazione d’uso diversa da quella del presente punto e precedente punto B, sono sempre ammessi gli interventi di cui agli artt. 4 e 5 del R.E.

NUOVA EDIFICAZIONE

D - Residenza

Nuove case d’abitazione

L’edificazione di nuove case d’abitazione nelle zone agricole è concessa alle condizioni delle presenti norme e delle specificazioni relative a ciascuna sottozona.

Il progetto edilizio dovrà essere accompagnato da una relazione asseverata, sottoscritta da tecnico abilitato in materia di costruzioni rurali e di aziende agricole, regolarmente iscritto all’ordine professionale di appartenenza, che dimostri la necessità dell’abitazione per l’imprenditore agricolo, i coadiuvanti o i dipendenti dell’azienda agricola in funzione della conduzione aziendale. La stessa relazione dovrà dimostrare che l’azienda interessata dall’edificazione ha la superficie minima, definita all’art. 3 della L.R. 24/85 e della lettera A - *Definizioni*, punto i) del presente articolo e che tale superficie, se proveniente da frazionamenti di terreni di altro fondo rustico, non è vincolata ai sensi della precedente lettera B.

Nella relazione asseverata dovrà essere dichiarata l’identità fiscale dell’azienda (Partita I.V.A.) e prodotta copia della scheda anagrafica depositata presso il competente Ispettorato Regionale dell’Agricoltura (o documento equipollente, nel caso in cui la normativa regionale, relativamente a quest’ultimo documento, subisse delle variazioni).

La qualifica di imprenditore agricolo, singolo o associato, come definita dall’art. 2135 del Codice Civile, deve risultare dall’iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., come previsto all’art. 8 punto 4) della L. 29/12/1993 n° 590.

Fino alla definitiva istituzione del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio la qualifica può essere dimostrata attraverso autocertificazione.

Detta autocertificazione dovrà essere sostituita dalla certificazione del Registro delle Imprese entro sei mesi dall'istituzione del medesimo, per le verifiche comunali conseguenti.

Il fondo rustico può essere costituito da terreni in proprietà o in affitto, risultanti da contratto registrato anteriormente alla data della domanda di concessione edilizia e di durata almeno decennale.

Nell'ipotesi che alla formazione della superficie minima dell'azienda, necessaria per l'edificazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85 e della lettera A - *Definizioni*, punto i) del presente articolo, concorrano superfici condotte in affitto, deve essere prodotto il preventivo assenso del proprietario, risultante da atto trascritto o il parere tecnico emesso dal competente Ispettorato Regionale per l'Agricoltura, ai sensi dell'art. 16 della L. 203/82.

La relazione dovrà inoltre contenere gli elementi atti a dimostrare l'impossibilità di soddisfare le esigenze abitative del richiedente con altra abitazione di sua proprietà o attraverso il riuso di fabbricati residenziali o annessi rustici esistenti nel fondo non più funzionali alla conduzione del fondo stesso e di proprietà della stessa Ditta.

Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate nel rispetto delle distanze dalle strade prescritte dalle leggi vigenti, ubicate in aree contigue ad edifici esistenti e alla minima distanza ammessa dalle norme di zona. Dovrà inoltre essere privilegiata l'utilizzazione dell'accesso al fondo, se esistente, ciò al fine di garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo; qualora non siano presenti edifici, la nuova edificazione dovrà sorgere alla minima distanza ammissibile dalle strade.

Prima del rilascio della concessione edilizia per le abitazioni realizzate ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85, deve essere istituito un vincolo di destinazione d'uso e di "non edificazione", a cura e spese del richiedente, trascritto nei Registri Immobiliari sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto secondo i limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/1985.

Per le abitazioni costruite ai sensi dell'art. 6, dodicesimo comma della L.R. 24/85, prima del rilascio della concessione edilizia, dovrà essere istituito un vincolo di destinazione d'uso, da registrare e trascrivere a cura e spese del richiedente sui registri immobiliari, fino alla variazione della Z.T.O. "E" in altra Z.T.O..

Ampliamento e ristrutturazione di case di abitazione

L'ampliamento e la ristrutturazione di case di abitazione, non comprese nei "Repertori Normativi", è concessa nel rispetto delle norme relative ad ogni sottozona.

E - Aree circostanti gli edifici abitativi

Nelle sottozone agricole, nelle aree ove insistono edifici abitativi e comunque ad una distanza non superiore ad un raggio di 50 m. dagli stessi, è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive private, a servizio della singola specifica abitazione e/o dell'agriturismo, quali ad esempio: campo da bocce, tennis e piscina e simili di tipo familiare, nel rispetto della morfologia del sito e senza consistenti movimenti di terra.

Tali attrezzature, da realizzarsi ad uso esclusivo della residenza, non possono divenire Club o Circoli privati, né essere utilizzate da Associazioni né da pubblico pagante o abbonato; esse devono essere realizzate nel

rispetto dell'ambiente circostante e schermate da barriere vegetali, inoltre, per le piscine non sono ammessi i rivestimenti e coloriture in colore contrastante con l'ambiente in cui si inseriscono.

L'area finitima all'edificio abitativo va opportunamente sistemata a orto, giardino, verde d'arredo, ecc., in armonia con l'ambiente circostante.

F - Annessi rustici

Nuovi annessi rustici

La costruzione di nuovi annessi rustici così come definiti al punto d) della lettera A - *Definizioni* del presente articolo, è ammessa secondo le norme relative a ciascuna sottozona, con giustificazione sottoscritta da tecnico abilitato ed a condizione che:

- ◆ l'annesso rustico sia organicamente ordinato alla funzione produttiva;
- ◆ l'annesso rustico sia in connessione con l'azienda agricola;
- ◆ l'annesso rustico determini un miglioramento fondiario, così come definiti dalla dottrina economico- estimativa;
- ◆ l'annesso rustico sia tecnicamente idoneo agli scopi per cui viene realizzato.

Quanto sopra deve essere dimostrato da una relazione tecnica, asseverata a firma di un tecnico agrario o da un professionista competente in materia di costruzioni rurali, e di azienda ed industrie agricole, regolarmente iscritto all'ordine professionale di appartenenza, da allegare alla domanda di concessione edilizia.

La costruzione di nuovi annessi rustici è ammessa nel rispetto dei parametri indicati per ciascuna sottozona.

Il fondo rustico può essere costituito da terreni in proprietà od in affitto, risultante da contratto registrato anteriormente alla data di domanda di concessione edilizia e di durata almeno decennale.

I manufatti senza copertura per l'insilaggio, stoccaggio e conservazione dei prodotti agricoli non concorrono alla formazione della superficie coperta.

Il rilascio della concessione edilizia è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da registrare e trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O. e dalla costituzione di un vincolo di modificabilità di annessi rurali per la eventuale parte di azienda residua.

Il vincolo di cui ai commi precedenti viene ridotto o annullato solamente con la demolizione parziale o totale di tali costruzioni.

Ampliamenti e ristrutturazioni di annessi rustici

L'ampliamento e la ristrutturazione di annessi rustici, non compresi nel "Repertorio Normativo" dalla scheda "B", nelle zone agricole, è concessa nel rispetto delle norme relative ad ogni sottozona.

Piccoli appezzamenti

Per piccoli appezzamenti di terreno appartenenti a non agricoltori è ammessa la costruzione di un ricovero per gli attrezzi da lavoro nei campi. Tali costruzioni dovranno rispettare le seguenti regole:

- rapporto di copertura = 1% con un massimo di 20 mq. coperti;
- volume contenuto da integrale struttura lignea;
- copertura a due falde;
- altezza massima della copertura di falda inferiore = 2,20 m;
- per tali manufatti si applicano gli artt. 873 e 875 del Codice Civile in ordine alle distanze dai confini e dagli altri fabbricati. Le pareti fronteggianti i confini non devono avere ne vedute ne luci.

G - Allevamenti zootecnici a carattere familiare

La costruzione di nuovi allevamenti e/o l'ampliamento di quelli esistenti a carattere familiare, così come definiti al punto e) lettera A - *Definizioni* del presente articolo che li equipara agli annessi rustici, è ammessa secondo le norme relative a ciascuna sottozona, nel rispetto delle distanze definite per gli annessi rustici.

Per i nuovi allevamenti a carattere familiare non è ammessa l'edificazione in aderenza con le abitazioni.

Il rilascio della concessione edilizia è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da registrare e trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

H - Allevamenti zootecnici non intensivi

La costruzione di nuovi allevamenti zootecnici non intensivi, e/o l'ampliamento di quelli esistenti, così come definiti al punto f) della lettera A - *Definizioni* del presente articolo, ossia costruzioni equiparate agli annessi rustici, è ammessa secondo le norme relative a ciascuna sottozona.

Devono essere rispettate, in ogni caso, le condizioni elencate nel punto F del presente articolo. La rispondenza a tali condizioni, unitamente alla classificazione dell'allevamento, deve essere evidenziata da una relazione tecnica asseverata, a firma di un tecnico agrario iscritto all'ordine professionale di appartenenza, da allegare alla domanda di concessione edilizia. Il rilascio della concessione edilizia è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso e di inedificabilità da registrare e trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O..

I - Allevamenti zootecnici intensivi

Nell'edificazione di fabbricati ad uso allevamento zootecnico intensivo, e/o nell'ampliamento di quelli esistenti, come definiti al punto g) della lettera A - *Definizioni* del presente articolo, devono essere rispettate le distanze (dai confini di proprietà, dalle zone territoriali omogenee A, B, C, F, dalle case sparse e dai nuclei ISTAT) previste dal D.G.R. 7949/89 ed eventuali sue modifiche ed integrazioni.

L'edificazione degli allevamenti nelle fasce od aree di rispetto e di tutela, qualora ammessa è soggetta al parere preventivo degli organi competenti in materia.

Ad ogni progetto di fabbricati per allevamento zootecnico intensivo deve essere allegata una relazione asseverata, a firma di un agronomo iscritto all'ordine professionale, finalizzata alla classificazione dell'allevamento.

La costruzione di allevamenti zootecnici intensivi (insediamenti produttivi secondo la D.G.R. 7949/89) e l'ampliamento degli esistenti, è ammessa nei limiti del rapporto di copertura indicato nell'articolo specifico di sottozona. L'area di pertinenza deve essere individuata e la superficie dichiarata al momento della presentazione del progetto. Prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere trascritto sui registri immobiliari, a cura e spese del richiedente, il vincolo di destinazione d'uso fino alla variazione dello strumento urbanistico.

L - Strutture per lo stoccaggio dei reflui e trattamento dei rifiuti

Le strutture edilizie necessarie allo stoccaggio delle deiezioni e dei reflui zootecnici sono da considerarsi pertinenze dell'allevamento stesso e devono essere realizzate in conformità alle norme igienico-sanitarie in materia e comunque a distanza non inferiore a 30,00 m. dai fabbricati della stessa azienda e a m.100 dagli altri.

Il progetto per l'impianto di trattamento dei reflui zootecnici dovrà ottenere la preventiva approvazione degli organi competenti in materia.

La costruzione o l'ampliamento di tali strutture dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti (possibili piantumazioni, localizzazione dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

M - Impianti di acquacoltura

Gli impianti di acquacoltura sono ammessi esclusivamente nelle sottozone E2.1 e soltanto se vengono realizzati con sistemi costruttivi che ne garantiscano la assoluta impermeabilità.

Gli impianti di acquacoltura debbono distare almeno 10 metri dai confini di proprietà, salvo maggiori distanze stabilite dalla specifica normativa in materia.

N - Serre

Possono essere:

- a) serre fisse, senza strutture murarie fuori terra. Sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici, senza il limite del rapporto di copertura e sono ammesse secondo le norme relative a ciascuna sottozona;
- b) serre fisse, con strutture murarie fuori terra. L'area di pertinenza deve essere individuata e la superficie dichiarata al momento della presentazione del progetto;
- c) serre mobili prive di strutture murarie, purché volte esclusivamente alla protezione o forzatura delle colture, possono essere installate ai sensi dell'11° comma dell'art. 6 della Legge 24/85, senza l'obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di rapporto di copertura, fermo restando che nelle aree vincolate ai sensi della L. 1497/39 e L. 431/85 anche l'installazione delle serre mobili è soggetta ad autorizzazione secondo la normativa vigente.

O – Recinzioni

La costruzione di recinzioni non vegetali è ammessa per le sole aree di stretta pertinenza all'aggregato abitativo, in conformità dell'art. **III.II.10 del Regolamento Edilizio**, ~~59 del R.E. e dalle sottoindicate prescrizioni.~~

La costruzione delle recinzioni lungo le strade pubbliche è soggetta al rispetto delle norme del Codice della Strada.

La costruzione di recinzioni in corrispondenza di corti ed edifici censiti nel "Repertorio Normativo" scheda "B" dovrà essere in armonia con i caratteri dell'insediamento: lungo le strade vicinali dovranno consentire una larghezza di piano viabile, comprese eventuali cunette, di almeno 4,00 m; lungo i sentieri e percorsi ciclabili, le recinzioni dovranno consentire una larghezza del piano di scorrimento di almeno 3,00 m.

Sono vietate recinzioni interne alle corti di edifici censiti con scheda "B".

~~Le recinzioni possono essere costituite da:~~

- ~~• reti metalliche eventualmente plastificate, su muretti sporgenti da terra non più di 30 cm. e di altezza complessiva fino a 1,50 m. per le parti fronteggianti il suolo pubblico;~~
- ~~• cancellate metalliche a disegno semplice, su muretti non più alti di 30 cm. e con una altezza massima di 1,50 m, solo in corrispondenza di fabbricati, corti, aree di pertinenza di edifici, per le parti fronteggianti il suolo pubblico;~~
- ~~• per le rimanenti parti di perimetro, solamente con pali e con rete metallica eventualmente plastificata ed eventualmente schermata con siepi, senza elementi di muratura fuori terra.~~

~~Sono vietate recinzioni interne nelle corti di edifici censiti nel "Repertorio Normativo" scheda "B".~~

Lungo le reti delle acque è preferibile la realizzazione di recinzioni con piantumazioni di siepi vive a distanza non inferiore a m. 4,00 e comunque nel rispetto delle distanze maggiori dettate dal gestore del corso d'acqua.

SOTTOZONE TERRITORIALI OMOGENEE AGRICOLE

Art. 24.1 - Sottozona "E2" di valore agricolo produttivo

Sono comprese nelle sottozona E2.1 le "aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, scarsamente urbanizzate".

Nelle sottozona E2.1, fatti salvi gli interventi ammessi per gli edifici individuati nei "Repertori Normativi", sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, come definiti dagli artt. 4, 5, 6 e 7 del R.E.
- 2) La demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi.
- 3) Per gli edifici residenziali mono e bifamiliari, intesi questi come aggregazioni edilizie o in linea o per piani sovrapposti, stabilmente abitati da almeno 7 anni al momento della richiesta della concessione edilizia, è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. per ogni unità abitativa e senza aumento delle unità abitative.
- 4) Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 9/97, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a 1200 mc., assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.
- 5) L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere evidenziata da una relazione tecnica asseverata a firma di un agronomo o esperto delle discipline agrarie iscritto all'albo professionale.
- 6) Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua, sono consentiti gli stessi interventi indicati dal presente articolo, purché non comportanti l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine dell'elemento da rispettare.
- 7) Per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 24 lettera C delle presenti norme.
- 8) La costruzione della casa di abitazione nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 24 lettera D delle presenti norme e alle seguenti condizioni:
 - a) che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, dei coadiuvanti e/o dipendenti dell'azienda agricola;
 - b) che sia istituito un vincolo di non edificazione, trascritto nei registri immobiliari sui terreni di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/85 e dell'art. 28 lettera A punto i) delle presenti norme;

- c) che venga istituito un vincolo di non variazione della destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O.;
- d) che i parametri relativi alla sola volumetria costruibile, di cui al punto 3 dell'art. 3 della L.R. 24/85, siano ridotti di $\frac{1}{2}$, fermo restando che il volume minimo edificabile per abitazione è di mc. 600 (es. a 1Ha di terreno coltivato a seminativo corrispondono mc. 50 costruibili, mentre se coltivato a vigneto corrispondono mc. 150 costruibili). Le aree adibite all'agricoltura ai fini della determinazione delle superfici minime suddette potranno trovarsi indifferentemente in sottozone E2 ed E3;
- e) che sia al servizio dell'allevamento intensivo ai sensi del 12° comma dell'art. 6 della L.R. 24/85 e dell'ultimo comma (nuove case di abitazione) dell'art. 24 lettera D delle presenti norme;
- f) oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si applicano i seguenti parametri:
 - altezza massima = 7,50 ml. per un massimo di due piani fuori terra. Per gli ampliamenti, altezze superiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente da ampliare;
 - distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. od a confine previo assenso del confinante;
 - distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza a un altro edificio preesistente) e comunque entro i limiti dell'art. 11 delle N.T.A.;
 - distanza minima dalle concimaie = 30,00 ml., fatto salvo comunque quanto previsto dal R.E. al punto 1.3 dell'allegato A e dall'allegato B.

9) La costruzione di nuovi annessi rustici e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento, comprensiva dell'esistente, pari al rapporto di copertura massimo del 2% del fondo rustico detenuto in proprietà. La necessità di superare tale proporzione fino ad un massimo del rapporto di copertura del 5% del fondo deve essere dimostrata con la relazione sottoscritta da tecnico abilitato.

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici così come definiti ai punti e) ed f) dell'art. 24 lettera A delle presenti norme dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazioni dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio. Sono sempre ammessi gli annessi in piccoli appezzamenti secondo quanto stabilito dall'art. 24 lettera F delle presenti norme.

Il rilascio della concessione edilizia è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso ed inedificabilità da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O..

Oltre a quanto precedentemente stabilito si applicano i seguenti parametri:

nuovi annessi rustici, ampliamento di quelli esistenti e allevamenti zootecnici a carattere familiare

- altezza massima = 7,00 ml., per gli ampliamenti, altezze superiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente da ampliare;
- distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml od a confine previo assenso dal confinante;
- distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente).

allevamenti zootecnici non intensivi

- distanza minima di 15,00 ml. dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l'assenso del confinante trascritto);
- distanza minima di 10,00 ml. dai fabbricati;
- distanza minima di 10,00 ml. dalle abitazioni afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- distanza minima di 30,00 ml. dalle abitazioni non afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- altezza massima di 7,00 ml., per gli ampliamenti altezze superiori sono ammesse in conformità all'edificio da ampliare.

10) La costruzione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi e/o l'ampliamento di quelli esistenti, come definiti dall'art. 24 lettera A punto g) delle presenti norme, nei limiti di una superficie lorda di pavimento comprensiva dell'esistente pari al rapporto di copertura del 30% dell'area di pertinenza. La costruzione degli allevamenti zootecnici intensivi dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e

con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni di alberature, localizzazione degli edifici, ecc.) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Il rilascio della concessione edilizia è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso, da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione dello strumento urbanistico di zona.

I parametri sulle distanze fanno riferimento alla D.G.R. 79/49 ed eventuali sue modifiche ed integrazioni e comunque secondo quanto riportato nell'allegato **B** del R.E.; inoltre l'altezza massima non deve essere superiore a m. 5,00.

11) La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti della L.R. 24/85.

12) La realizzazione di serre mobili è ammessa secondo i disposti dell'art. 6 della L.R. 24/85. Con la dismissione della serra mobile, qualora il materiale non sia più utilizzabile esso dovrà essere recuperato e recapitato o fatto recapitare alla pubblica discarica.

13) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade o di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione, è ammessa la ricostruzione del fabbricato stesso con il mantenimento della destinazione d'uso e del volume, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 24/85 in area agricola adiacente anche se inferiore alla superficie minima necessaria per nuove costruzioni.

Art. 24.2 - Sottozone "E3"

Sono comprese nelle sottozone E3 le aree dalla elevata presenza di edificato e di aziende agricole di piccola dimensione, individuate principalmente incrociando i dati dei volumi esistenti, le destinazioni d'uso di tali volumi, il numero degli eventuali addetti in azienda e la composizione del nucleo familiare.

Nelle sottozone E3, fatti salvi gli interventi ammessi per gli edifici individuati nei "Repertori Normativi", sono consentiti i seguenti interventi:

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, come definiti dagli artt. 4, 5, 6 e 7 del R.E.
2. La demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi.
3. Per gli edifici residenziali mono e bifamiliari, intesi questo come aggregazioni edilizie o in linea o per piani sovrapposti, stabilmente abitati da almeno 7 anni al momento della richiesta della concessione edilizia, è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. per ogni unità abitativa, e senza aumento delle unità abitative.
4. Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 9/97, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a 1200 mc. assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.
5. L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione

d'uso della parte rustica deve essere evidenziata da una relazione tecnica asseverata a firma di un agronomo e/o esperto delle discipline agrarie iscritto all'albo professionale.

6. Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua sono consentiti gli stessi interventi indicati nel presente articolo, purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine dell'elemento da rispettare.

7. Per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 24 lettera C delle presenti norme.

8. La costruzione della nuova casa di abitazione nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 28 lettera D delle presenti norme e alle seguenti condizioni:

- a) che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, dei coadiuvanti e/o dipendenti dell'azienda agricola;
- b) che sia istituito un vincolo di non edificazione, trascritto nei registri immobiliari sui terreni di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/85 e dell'art. 28 lettera A punto i) delle presenti norme;
- c) che venga istituito un vincolo di non variazione della destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona;
Le aree adibite all'agricoltura ai fini della determinazione delle superfici minime suddette potranno trovarsi indifferentemente in sottozona E2 ed E3.
- d) che sia al servizio dell'allevamento intensivo ai sensi del 12° comma dell'art. 6 della L.R. 24/85 e dell'ultimo comma (nuove case di abitazione) dell'art. 24 lettera D delle presenti norme.
- e) Oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si applicano i seguenti parametri:
 - altezza massima = 7,50 ml. per un massimo di due piani, fuori terra per gli ampliamenti. Altezze superiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente da ampliare;
 - distanza minima dai confini di proprietà: = 5,00 ml. od a confine previo assenso del confinante;
 - distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente) e comunque entro i limiti dell'art. 11 delle N.T.A.;
 - distanza minima dalle concimaie = 30,00 ml., fatto salvo comunque quanto previsto dal R.E. al punto 1.3 dell'allegato A e dall'allegato B.

9. E' ammessa la costruzione di una nuova casa di abitazioni in ampliamento di quella esistente stabilmente abitata da almeno cinque anni, alle condizioni previste dall'art. 5 della L.R. 24/85. I parametri che regolamentano la nuova edificazione sono quelli stabiliti alla lettera e) punto 8 del presente articolo.

10. La costruzione di nuovi annessi rustici e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa di una superficie lorda di pavimento, comprensiva dell'esistente, pari al rapporto di copertura massimo del 3% del fondo rustico detenuto in proprietà. La necessità di superare tale rapporto di copertura fino ad un massimo del rapporto di copertura del 5% del fondo deve essere dimostrata con la relazione sottoscritta da tecnico abilitato.

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici così come definiti ai punti e) ed f) dell'art. 24 lettera A delle presenti norme dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazione dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Sono sempre ammessi gli annessi in piccoli appezzamenti secondo quanto stabilito dall'art. 24 lettera F delle presenti norme.

Il rilascio della concessione edilizia è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso ed inedificabilità da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O..

Oltre a quanto precedentemente stabilito si applicano i seguenti parametri:

nuovi annessi rustici, ampliamento di quelli esistenti e allevamenti zootecnici a carattere familiare

- altezza massima = 7,00 ml. Per gli ampliamenti, altezze superiori sono ammesse in uniformità

- con l'edificio esistente da ampliare;
- distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. od a confine previo assenso del confinante;
- distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente)...

allevamenti zootecnici non intensivi

- distanza minima di 15,00 dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l'assenso dl confinante trascritto);
- distanza minima di 10,00 m. dai fabbricati;
- distanza minima di 10,00 m. dalle abitazioni afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- distanza minima di 30,00 m. dalle abitazioni non afferenti l'aggregato abitativo aziendale;
- altezza massima di 7,00 m., per gli ampliamenti altezze superiori sono ammesse in uniformità dell'edificio da ampliare.

11. La costruzione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi, e/o l'ampliamento di quelli esistenti, come definiti dall'art. 24 lettera A punto g) delle presenti norme, nei limiti di una superficie lorda di pavimento, comprensivo dell'esistente, pari al rapporto di copertura del 30% dell'area di pertinenza. La costruzione degli allevamenti zootecnici intensivi dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili piantumazioni, localizzazione degli edifici atti a limitare l'impatto sul territorio.

Il rilascio della concessione edilizia è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso, da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

I parametri sulle distanze fanno riferimento alla D.G.R. 7949/79 ed eventuali sue modifiche ed integrazioni e comunque secondo quanto riportato nell'allegato **B** del R.E.; inoltre l'altezza massima non deve essere superiore a m. 5,00.

12. La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti della L.R. 24/85.

13. La realizzazione di serre mobili è ammessa secondo i disposti dell'art. 6 della L.R. 24/85. Con la dismissione della serra mobile, qualora il materiale non sia più utilizzabile esso dovrà essere recuperato e recapitato o fatto recapitare alla pubblica discarica.

14. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade o di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è ammessa la ricostruzione del fabbricato stesso con il mantenimento della destinazione d'uso e del volume, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 24/85 in area agricola adiacente anche se inferiore alla superficie minima necessaria per nuove costruzioni.

Art. 25 - Aree per servizi residenziali pubblici

Sono aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici di cui all'art. 3 del D.L. 1444/1968 così come modificato dall'art. 25 della L.R. 61/85.

Nelle planimetrie del P.R.G. sono individuati le varie classificazioni ed il servizio ad esse attribuito è indicativo e non vincolante.

La realizzazione delle opere ammesse in tali zone è consentita con intervento diretto o con un piano attuativo qualora inserite in un perimetro a ciò preordinato dal P.R.G. o anche deliberato successivamente dal Consiglio Comunale.

Tali aree possono essere utilizzate da Enti o da privati attraverso apposite convenzioni regolarmente trascritte nei Registri immobiliari.

Per i servizi pubblici e di uso pubblico esistenti sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- adeguamento alle disposizioni vigenti di legge o di regolamento;
- adeguamento alle disposizioni di legge per la eliminazione delle barriere architettoniche.
- ogni altro intervento di riconversione, ferma restando la destinazione d'uso del precedente 1° comma. Sono sempre fatte salve le indicazioni contenute nelle schede "B" di progetto.

La classificazione e le norme che regolamentano tali aree, oltre a quanto precedentemente specificato sono:

A - Aree per l'Istruzione

- ◆ Sono aree destinate alla realizzazione di asili nido, scuole materne, elementari e medie, palestre pertinenti alle strutture scolastiche.
- ◆ Sono ammesse abitazioni per il personale di custodia, fino ad un massimo di 500 mc.
- ◆ Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel Decreto per i Lavori Pubblici del 18 Dicembre 1975 per l'attuazione dell'art. 9 della Legge 5 Agosto 1975 n° 412.
- ◆ Indice massimo di edificabilità fondiaria = 2 mc/mq, modifiche all'indice sono ammissibili con il progetto esecutivo dell'opera.
- ◆ Altezza massima = ml. 10,00
- ◆ Distanza dalle strade = ml. 10,00
- ◆ Distanza minima dai confini = ml. 10,00
- ◆ Almeno il 50% della superficie scoperta deve essere destinata a verde e a parcheggio.

B - Aree per attrezzature di interesse comune

- ◆ Sono aree destinate alla realizzazione di municipio, di chiese, opere parrocchiali, uffici pubblici, attività sanitarie, ambulatori, centri per attività sociali, culturali e ricreative, assistenziali, per la protezione civile etc..
- ◆ Tali aree saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggi di autoveicoli.
- ◆ Sono ammesse per il personale di custodia abitazioni fino ad un massimo di 500 mc.
- ◆ Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti valgono le seguenti norme:
- ◆ Superficie coperta non superiore al 60% dell'area fondiaria
- ◆ Altezza massima = ml. 10,00
- ◆ Distanza dalle strade = ml. 10,00
- ◆ Distanza minima dai confini = ml. 10,00

C - Aree a parco per il gioco e lo sport

Sono aree destinate alla conservazione e alla realizzazione di parchi urbani, di parchi di quartiere e di attrezzature sportive.

Sono consentite le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per lo sport e il tempo libero ed i chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, servizi igienici, ecc.

Nei fabbricati saranno ammesse anche le destinazioni d'uso per attività collettive strettamente connesse agli impianti (bar, ristoranti, sale di riunioni, ecc.).

Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di specie d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

Per le costruzioni valgono le seguenti norme:

- ◆ indice massimo di edificabilità fondiaria = 0,5 mc/mq parametro diverso può essere utilizzato in relazione all'opera sportiva da costruire;
- ◆ Altezza massima = ml. 10,00 parametro diverso può essere utilizzato in relazione all'opera sportiva pubblica da costruire;
- ◆ Distanza minima dai confini = ml. 10,00

D - Aree per parcheggi

Sono aree destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici, anche a più livelli, per soddisfare il fabbisogno di spazi per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere, a livello urbano, secondo i rapporti di cui alla L.R. n° 61/85.

In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli.

La realizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo anche per iniziativa privata ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/85; in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.

I parcheggi a livello stradale dovranno essere completati ponendo a dimora piante nella misura di almeno una ogni 40 mq. di parcheggio.

Qualora le aree a parcheggio di P.R.G. siano ricomprese entro ambiti soggetti a P.U.A., potranno essere traslate all'interno dell'ambito e anche frazionate in più parti, purché la quantità complessiva rimanga invariata, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

Art. 26 - Aree per servizi per l'industria e l'artigianato

Sono aree destinate alle attrezzature ed ai servizi pubblici di cui all'art. 5 punto 1) del D.L. 1444/68, così come modificato dall'art. 25 della L.R. 61/85.

Nelle planimetrie del P.R.G. sono individuate le varie classificazioni ed il servizio indicativo ad esse attribuito.

E' ammesso l'intervento diretto o con P.U.A., qualora individuato dal P.R.G. od anche deliberato successivamente dal Consiglio Comunale.

Possono essere utilizzate da Enti o da privati attraverso apposite convenzioni regolarmente trascritte nei Registri Immobiliari.

Per i servizi pubblici o di uso pubblico esistenti sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- adeguamento alle disposizioni vigenti di legge o di regolamento;
- adeguamento alle disposizioni di legge per l'eliminazione delle barriere

architettoniche. Sono sempre fatte salve le indicazioni contenute nelle schede "B" di progetto.

Le classificazioni e le norme che regolano tali aree, oltre a quanto precedentemente specificato sono le seguenti.

A - aree per spazi pubblici o per attività collettive

- ◆ Sono aree destinate alla realizzazione di uffici pubblici, attività sanitarie, ambulatori, centri per attività sociali, culturali e ricreative, assistenziali, piazze, banche, mense, ristoranti e comunque sempre a servizio delle attività produttive.

Tali aree saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano,

curando la progettazione dei collegamenti pedonali ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggio di autoveicoli.

- ◆ Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti valgono le seguenti norme:
 - superficie coperta non superiore al 40% dell'area;
 - altezza massima = ml. 10,00;
 - distanza dalle strade = ml. 10,00;
 - distanza minima dai confini = ml. 10,00.

B - aree a verde pubblico

Sono aree destinate alla conservazione e alla realizzazione di giardini e arredo delle zone produttive e di piccole attrezzature sportive sempre legate al mondo produttivo.

Sono consentite le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per lo sport e il tempo libero e chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, servizi igienici, ecc.

Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

Per le costruzioni valgono le seguenti norme:

- Indice massimo di edificabilità fondiaria = 0,5 mc/mq;
- altezza massima = ml. 10,00;
- distanza dalle strade = ml. 10,00;
- distanza minima dai confini = ml. 10,00.

C - aree per parcheggi

Sono aree destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici, anche a più livelli, per soddisfare il fabbisogno di spazi per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto della zona produttiva.

In tali aree sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli.

La realizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo anche per iniziativa privata ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/85; in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.

I parcheggi a livello stradale dovranno essere completati ponendo a dimora piante nella misura di almeno una ogni 40 mq. di parcheggio.

Qualora le aree a parcheggio di P.R.G. siano ricomprese entro ambiti soggetti a P.U.A., potranno essere traslate all'interno dell'ambito e anche frazionate in più parti, purché la quantità complessiva rimanga invariata, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

Art. 27 - Aree per servizi commerciali e direzionali

Sono aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici di cui all'art. 5 punto 2) D.I. 1444/1968 così come modificato dall'art. 25 della L.R. 61/85.

Nelle planimetrie del P.R.G. sono individuati le varie classificazioni ed il servizio indicativo ad esse attribuito.

E' ammesso l'intervento diretto, o con P.U.A. qualora individuato dal P.R.G..

Possono essere utilizzate da enti o da privati attraverso apposite convenzioni regolarmente trascritte nei Registri immobiliari.

Per i servizi pubblici e/o di uso pubblico esistenti sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- adeguamento alle disposizioni vigenti di legge o di regolamento;
- adeguamento alle disposizioni di legge per la eliminazione delle barriere

architettoniche. Sono sempre fatte salve le indicazioni contenute nelle schede "B" di progetto.

La classificazione e le norme che regolamentano tali aree, oltre a quanto precedentemente specificato sono le seguenti.

A - aree per parcheggi

Sono aree destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici, anche a più livelli, per soddisfare il fabbisogno di spazi per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere.

In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per la rimessa degli autoveicoli.

La realizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo anche per iniziativa privata ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/85; in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.

I parcheggi a livello stradale dovranno essere completati ponendo a dimora piante nella misura di almeno una ogni 40 mq. di parcheggio.

Qualora le aree a parcheggio di P.R.G. siano ricomprese entro aree soggette a P.U.A., potranno essere traslate all'interno dell'ambito e anche frazionate in più parti, purché la quantità complessiva rimanga invariata, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

B - aree per spazi integrativi ai parcheggi (verde, ecc.)

Sono aree destinate alla conservazione e alla realizzazione di giardini, arredo, gioco e piccole attrezzature sportive al servizio del territorio.

Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

Art. 28 - Aree per servizi tecnologici e cimiteri

a - servizi tecnologici

Si intendono impianti centrali di servizi elettrici e telefonici, impianti per l'erogazione del gas e dell'acqua, piazzole ecologiche.

Possono essere realizzati nel rispetto delle norme di tutela dell'ambiente naturale e degli edifici e manufatti di interesse storico, architettonico, ambientale.

I manufatti devono rispettare i distacchi stabiliti dalle zone o aree in cui ricadono, salvo i maggiori distacchi previsti dalle disposizioni vigenti in materia.

Anche gli impianti generali di depurazione sono servizi tecnologici, ai quali però vanno applicate le specifiche norme che regolamentano la materia, m. 100 di inedificabilità dal perimetro dell'impianto. L'area di rispetto dovrà essere sistemata con piantumazioni, ove possibile.

Per manufatti particolari, per dimensioni ed usi, diversi da quelli sopra richiamati, si applicano i disposti dell'art. 3 punto "Distacchi e Distanze particolari" del R.E.

b - cimiteri

Qualsiasi intervento relativo ai cimiteri è regolamentato dal Testo Unico della legge sanitaria 27/7/1934 n°1265 e successive disposizioni di legge.

Art. 29 - Fasce di rispetto, vincoli

Sono ambiti che costituiscono fasce poste a protezione dei nastri stradali, dei corsi d'acqua, delle linee ferroviarie, degli impianti tecnologici, dei cimiteri, etc..

Fasce di rispetto stradale e spazi riservati alla viabilità

Le fasce di rispetto stradale sono definite dalla L. 13/6/1991 n°190 (e relativo regolamento "Codice della Strada") ed indicate in grafia di P.R.G.

In tali zone è vietata ogni nuova costruzione; per l'ampliamento di quelle esistenti, si dovrà mantenere lo stesso allineamento fronte strada; è altresì vietato qualsiasi tipo di deposito permanente o provvisorio di materiali.

Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 7 della L.R. 24/85.

E' consentita mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli e comunque nel rispetto della legislazione specifica.

E' consentita la realizzazione di parcheggi pubblici e privati.

Le fasce vincolate ai sensi del presente punto, assumono le caratteristiche di superficie fondiaria di cui alla L.R. 24/85 e/o della zona di appartenenza ed i volumi relativi sono edificabili al di fuori di tali aree.

Il P.R.G. indica viabilità di progetto, rettifiche od allargamenti stradali.

E' vietato, in queste sedi, ogni intervento diverso da quello previsto dal P.R.G.

Fasce di rispetto fluviale

L'ampiezza della fascia di rispetto delle acque pubbliche è stabilita dal competente Consorzio di Bonifica. Per fiumi, canali, ecc. la fascia di tutela è stabilita dall'art. 27 della L.R. 61/85. Nell'ambito delimitato da tali fasce è vietato ogni intervento inteso al mutamento dell'uso del suolo, con l'esclusione delle opere pubbliche.

Sono ammessi gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7 e 8 (limitatamente all'ampliamento delle costruzioni esistenti senza sopravanzare il fronte del fabbricato verso il corso d'acqua).

Tali fasce concorrono alla determinazione della volumetria edificabile nella zona limitrofa, fatte salve limitazioni specifiche previste per ogni singola zona.

Fasce di rispetto cimiteriale

Sono fasce destinate all'ampliamento dei cimiteri esistenti.

In queste zone sono ammessi solo chioschi per arredi sacri, fiori, ecc.

Tali aree non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe, ma possono essere computate esclusivamente ai fini dell'edificabilità nelle sottozone "E" limitrofe, purché costituenti con esse un unico fondo.

Per gli edifici esistenti è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria e gli eventuali ampliamenti per adeguamenti igienico sanitari e l'adeguamento delle altezze minime di legge (massimo 150 mc. per unità abitativa)

Aree a vincolo paesistico - ambientale

In tali aree vincolate ai sensi delle Leggi 1497/39, 431/85 e D.L. 490/99, gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 7 della L. 1497/39 da parte degli Enti competenti in materia.

Negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni e negli accorpamenti relativi all'esistente saranno da rispettare i caratteri tradizionali dell'architettura del sito, con particolare riferimento a materiali e forme indicate nel *Quaderno Tecnico*.

Recinzioni, elementi di arredo e piantumazioni dovranno adeguarsi alle preesistenze e alle tradizioni caratterizzanti le zone in cui ricadono.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste nelle Tav. di P.R.G..

Vincoli monumentali

Si riferiscono ad edifici vincolati ai sensi della Legge 1/6/1939 n°1089.

Sono ammessi l'ordinaria e straordinaria manutenzione, il restauro e il risanamento conservativo previa autorizzazione ex L. 1089/39.

Nelle opere di restauro, manutenzione e di costruzione dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite dalla Soprintendenza ai Beni Monumentali ed Architettonici competente per territorio.

Non sono in ogni caso ammessi nuovi volumi, mentre si prescrive il recupero, anche se con funzioni diverse, dei manufatti esistenti.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste nelle Tav. di P.R.G..

Art. 30 - Aree a verde privato

Sono le aree destinate a giardino, a parco, agli usi ed alle attività ricreative all'aperto, con esclusione di ogni nuova costruzione, nel rispetto delle alberature esistenti.

E' ammesso l'ampliamento *una tantum* esclusivamente se diretto a dotare gli alloggi dei necessari servizi igienici ed impianti tecnologici, nella misura massima di 50 mc., a condizione che vengano rispettate le caratteristiche degli edifici.

Per i fabbricati esistenti, fatto salvo quanto eventualmente contenuto nelle schede "B" di progetto, sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 (limitatamente all'ampliamento di cui sopra) e 9 del R.E. Le superfici di tali zone non concorrono alla determinazione della volumetria.

Art. 30.1 - Area inedificabile - art. 7 L.R. n. 4 del 16.03.2015

Il P.R.G. individua le aree private da potenzialità edificatorie, in quanto, rese inedificabili, ai sensi dell'art. 7 L.R. 16/03/2015 n° 4.

1) In queste aree non è ammessa alcuna nuova trasformazione urbanistica.

Le aree dovranno essere mantenute esclusivamente a verde. Saranno, quindi, ammesse solo la piantumazione di nuove essenze arboree e la manutenzione e/o sostituzione delle essenze eventualmente presenti sull'area.

Non sono ammessi interventi che comportino:

- nuove opere di pavimentazione, se non quelle strettamente necessarie al passaggio pedonale;
- nuove reti tecnologiche di smaltimento delle acque (reflue/piovane) provenienti dalle aree limitrofe trasformabili/edificabili;
- nuove reti tecnologiche a servizio delle aree limitrofe trasformabili (reti elettriche, telefoniche, gasdotti ecc...).

- 2) Riclassificazione delle aree rese inedificabili.
Il P.R.G. per le aree rese inedificabili all'interno dei tessuti consolidati o a margine dei tessuti ma confinanti con il territorio agricolo detta le seguenti norme:
- il proprietario dell'area, oggetto di inedificabilità ai sensi del citato art. 7 della L.R. 4/2015 dovrà dimostrare e, comunque, dichiarare che alla data di approvazione della Variante L.R. 4/2015 l'area risultava assolutamente priva di sedimi edificati;
 - che alla data di approvazione della Variante L.R. 4/2015, l'area è dotata di capacità edificatoria integralmente conforme agli indici di P.R.G. e che tale capacità non è stata "spesa o affievolita" su interventi edificatori in aree confinanti;
 - che, inoltre, la capacità edificatoria non derivata da accordi che prevedevano cessioni di "crediti edilizi", ovvero di "compensazioni" (art. 36 - 37 L.R. 11/2004).
- 3) A i fini della "riclassificazione" (D.M. 2 aprile 1969) delle aree di cui sopra, il P.R.G. definisce quanto segue:
- Aree rese inedificabili all'interno del tessuto consolidato: queste aree mantengono la classificazione della Z.T.O. nella quale risultano inserite con la possibilità di essere riclassificate come area a "verde privato".
 - Aree rese inedificabili a margine dei tessuti consolidati: queste aree - confinanti con il territorio agricolo - sono riclassificate "zone agricole" o se di pertinenza a "verde privato".
- Esse non concorrono all'edificabilità del fondo agricolo di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004. Sulle stesse aree non potranno, inoltre, essere previsti nuovi interventi edilizi ancorché in funzione del fondo agricolo.
- 4) Vigenza temporale delle previsioni di cui al presente articolo.
Le previsioni di cui al presente articolo devono intendersi vigenti a tempo indeterminato. Alle stesse, pertanto, non si applica in analogia a quanto previsto all'art. 18/7 della L.R. 11/2004 la decadenza quinquennale della classificazione di inedificabilità.
- 5) Distanze dai confini dell'edificazione adiacente.
Il perimetro dei lotti "riclassificati inedificabili" ai sensi del presente articolo - deve intendersi come "confine" tra proprietà.
L'edificazione delle aree contermini deve pertanto rispettare le distanze dai confini dei lotti inedificabili prescritte dalla Z.T.O. nella quale gli stessi risultano inseriti.
Non è ammessa la costruzione a confine, ancorché oggetto di convenzione tra confinanti. Né è ammessa la costruzione a confine, ancorché il lotto "inedificabile" risulti della stessa proprietà dei lotti finitimi.
La norma deve intendersi valida anche nel caso di applicazione del cosiddetto "Piano Casa" della Regione Veneto (L.R. 14/2009 e s.m.i.) sui lotti contermini.
- 6) Aree per servizi
Sulle aree rese inedificabili non è ammessa la collocazione delle aree per servizi di cui all'art. 31 L.R. 11/2004 - anche nel caso l'area fosse ricompresa all'interno di un P.U.A..
Né sono ammessi gli standard privati a parcheggio ex art. 41 sexies L.U. (1 mq/10 mc. di costruzione L. 122/1989), ancorché non comportino trasformazioni dell'area (asfaltature, pavimentazioni ecc.).

Art. 31 - Impianti per la distribuzione di carburante ed attività afferenti.

a) Impianti per la distribuzione di carburanti

1. Nelle zone D ed E, limitatamente alla fascia di rispetto stradale di cui al D.M. 1404/68, è consentita l'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti al servizio della circolazione veicolare. Sono fatte salve eventuali nuove disposizioni di legge meno restrittive.

Gli impianti possono comprendere, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione (pompe, pensiline, cisterne interrate, ecc.), anche le strutture per lo svolgimento delle seguenti attività: assistenza meccanica e lavaggio degli autoveicoli, attività commerciali connesse con l'assistenza meccanica, esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, edicole, servizi igienici qualora strettamente connessi all'attività principale.

2. La superficie fondiaria minima del lotto per l'insediamento degli impianti è di 1500 mq.; la superficie massima è di 2.500 mq.
3. All'interno delle zone definite al comma 1 e con le superfici minime definite al comma 2 del presente articolo, sono ammessi interventi per l'installazione di impianti e annessi, così come definiti al comma 1, nel rispetto dei seguenti indici parametrici:
 - *rapporto di copertura massimo* 60%
 - *altezza massima* ml. 6,00
 - *distanza dai confini di proprietà* ml 10,00
 - *distanza minima dalle strade* ml 10,00
 - *distanza minima tra gli edifici* ml 10,00

La dotazione di standard va adeguata in funzione delle destinazioni d'uso previste e reperita all'interno del lotto.

In tali zone tutte le attività di nuovo insediamento, devono rispettare i limiti di livello sonoro di legge verificato con A.S.L.

4. Per gli impianti esistenti e confermati alla data di adozione del presente P.R.G. sono ammessi ampliamenti nel rispetto degli indici parametrici di cui ai precedenti commi e alla condizione di cui al 1° comma.
Gli ampliamenti previsti devono comportare un adeguamento dello standard.
5. Gli altri impianti esistenti, sono individuati come attività da trasferire.
Per questi impianti sono ammessi, esclusivamente, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento alla normativa vigente in materia di sicurezza e di igiene ambientale.
6. Non sono comunque ammessi interventi di nuova costruzione o ampliamenti di impianti esistenti ricadenti entro un raggio di ml. 200 da edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39.

b) Locali per lavorazione e depositi di materiali combustibili, inquinanti ed infiammabili

Nel rispetto di quanto eventualmente riportato nel R.E. si dettano le seguenti disposizioni:

1. Al fine di prevenire l'inquinamento delle acque superficiali o del sottosuolo, l'installazione di detti depositi, nonché l'ampliamento di quelli esistenti, escludendo quelli collegati ad impianti termici, deve rispettare le disposizioni stabilite dal presente punto - ferma restando ogni altra disposizione prevista dalle leggi statali o regionali in materia di sicurezza e di prevenzione incendi ed ogni altra disposizione che regola il settore dei depositi di materiali combustibili, inquinanti ed infiammabili.
2. I serbatoi a parete unica, realizzati con i materiali ammessi dalle norme vigenti, vanno inseriti in strutture di contenimento che abbiano l'autorizzazione dei Vigili del fuoco.

3. I serbatoi a doppia parete, realizzati con materiali autorizzati dalle normative vigenti, possono essere interrati purché il livello massimo della falda acquifera si trovi sempre al di sotto del fondo del serbatoio. Il pozzetto d'ispezione sul passo d'uomo del serbatoio dev'essere realizzato a perfetta tenuta. Tutti i collegamenti al serbatoio devono essere accessibili dal pozzetto di ispezione. L'intercapedine tra le due pareti dev'essere stagna alla pressione di collaudo di almeno 0,5 bar, contenere gas che non formi miscele detonanti con le sostanze contenute ed in leggera pressione, controllabile con un manometro.
4. Le aree di riempimento e di travaso di liquidi inquinanti o combustibili, devono essere impermeabilizzate e realizzate in maniera da evitare che accidentali perdite possano inquinare il suolo e le acque.
1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili, inquinanti ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.
2. Vanno comunque rispettati i disposti di cui alla lettera a).

Art. 32 – Viabilità.

Il progetto delle nuove strade e/o di modifica di quelle esistenti deve assicurare il corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, modellando i manufatti sull'andamento dei terreni e riducendo, per quanto possibile, i rilevati, gli sbancamenti, i riporti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi.

Le indicazioni risultanti nelle planimetrie del P.R.G. in ordine alle caratteristiche tecniche delle opere previste – assi stradali, sezioni, raggi di curvatura, ecc., hanno un valore indicativo e vengono precisate nel progetto esecutivo delle opere stesse, sempre nel rispetto dei principi informatori del P.R.G.

Gli strumenti urbanistici attuativi possono, nel rispetto dei principi informatori del P.R.G., prevedere un diverso tracciato delle strade ed eventualmente la loro soppressione, fermo restando il volume edificabile.

(vedi anche art. 13 a.f.)

Qualora il progetto di nuove strade e/o l'adeguamento di quelle vigenti prevedano la realizzazione di piste ciclabili, queste ultime dovranno essere realizzate in armonia con il "Manuale per la progettazione di itinerari ed attrezzature ciclabili" edito dalla R.V. – 1992.

La viabilità a traffico limitato sarà oggetto di studi attuativi specialistici.

PARTE TERZA

IL SISTEMA AMBIENTALE

Art. 33 – Area del parco fluviale

Area localizzata lungo l'argine del fiume Adige, dove l'edificato risulta essere a carattere prevalentemente residenziale.

Gli interventi ammessi sono quelli di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8 (relativamente al solo ampliamento) e 9, fatto salvo, comunque, quanto indicato nei "Repertori Normativi".

Per gli edifici privi di valore ambientale, con destinazione d'uso residenziale, è possibile l'ampliamento fino a un massimo di mc. 800 nel rispetto della distanza tra gli edifici di m.10

E' possibile il riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio di cui alla L.R. 47/85, mediante omogeneizzazione dell'edificio principale rispetto al volume globale esistente con ampliamento di cui al punto precedente.

Come pure è possibile il riutilizzo ai fini residenziali degli annessi rustici.

Tutti gli interventi ammessi sono finalizzati alla tutela, al ripristino e alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali del sistema naturalistico dell'area.

- E' vietata la nuova edificazione di serre ad eccezione di quelle di modeste dimensioni e con uso solo invernale.
- E' vietata l'apertura di nuove strade.
- Sono vietati gli scavi o i movimenti di terreno suscettibili di alterare l'assetto paesaggistico od ambientale, fatti salvi gli interventi di difesa del suolo, anche preventivo, necessari per esigenze di sicurezza.
- E' vietata la realizzazione di discariche,
- E' vietata l'apertura e la coltivazione di cave.
- E' consentita la demolizione e la ricostruzione in loco al fine del recupero della volumetria esistente anche mediante lo spostamento del sedime del fabbricato all'interno del medesimo lotto.
- E' consentita l'edificazione di annessi nel limite di copertura pari al 1,5% della superficie del fondo. Nel caso di fondi agricoli la cui entità sia limitata (inf. a 10.000 mq.) e sia destinato a colture intensive es. orto, vivaio, ecc.. debitamente accertato dall'U.T.E. di Rovigo, l'indice massimo viene elevato al 3%

La capacità edificatoria dell'area del Parco Fluviale è equiparabile a quella della zona agricola limitrofa (E3 a nord della S.P. 29).

L'eventuale nuova edificazione va localizzata in tale zona agricola, tenendo conto di quanto già edificato nell'area a parco, che andrà, ovviamente, in sottrazione della capacità volumetrica totale.

Art. 34 - Ambiti delle bonifiche integre

Sono aree la cui organizzazione fondiaria deriva da una bonifica storica, dove ancora è ben marcato l'assetto idraulico e morfologico del territorio. In genere trattasi di "territorio aperto".

Per la tutela e la riqualificazione di tali siti, pur consentendo l'applicazione della normativa propria della Zona Territoriale Omogenea assegnata, si dettano le seguenti ulteriori disposizioni:

- a) E' vietata la modifica dell'impianto originario, consentendo la soppressione di scoline per l'accorpamento dei campi, senza variare l'andamento dell'impianto agricolo. In tal caso, si dovrà ottenere il preventivo assenso delle autorità competenti alla gestione della rete scolante di bacino. E' fatto salvo il tombinamento di tratti strettamente necessari per l'accesso ai fondi, realizzato con soletta in cemento armato, non più largo di 5,00 m, che può essere consentito previo nullaosta idraulico rilasciato dal Consorzio di Bonifica.

- b) La nuova viabilità è consentita purché disposta parallelamente all'impianto della bonifica storica. Per eventuale viabilità di scorrimento veloce, i tracciati dovranno essere modellati in modo da non alterare fortemente l'aspetto dei luoghi e da tutelare l'integrità delle aziende agricole.
- c) La costruzione di nuovi edifici dovrà avvenire in armonia con la tipologia tipica della zona rurale e la disposizione nel territorio dovrà essere parallela all'impianto della bonifica.
- d) E' consigliata la sistemazione delle scoline con la messa a dimora di siepi ed alberate (anche se non individuate planimetricamente), per consentire il riparo della fauna, per diminuire l'effetto del vento e per una riqualificazione ambientale. L'Amministrazione potrà individuare forme di agevolazione fiscale per gli interventi agricoli operati in tal senso.

Appartengono agli ambiti della bonifica le aree interessate dalla sistemazione a cavino, visibili ed individuate negli elaborati di P.R.G., per cui è necessario che:

- i fossati siano paralleli all'impianto colturale;
- le nuove costruzioni siano concepite in armonia con la tipologia esistente e parallelamente al cavino;

Art. 35 - Argini storici

Trattasi di opere e manufatti di valore storico dei corsi d'acqua quali: fiumi Adige ed Adigetto e scoli Tron e Ceresolo, per i quali si dettano le seguenti disposizioni:

- l'edificazione è consentita ad una distanza non inferiore a m. 50 dall'unghia esterna degli argini principali e comunque nel rispetto della normativa di zona territoriale omogenea di appartenenza;
- le eventuali piantumazioni dovranno essere disposte parallelamente agli argini o secondo altre emergenze naturali esistenti e ad una distanza di almeno 5,00 m. per consentire il passaggio dei mezzi meccanici per la manutenzione delle opere.

Art. 36 – Aree naturalistiche

Sono aree emerse prive di antropizzazioni, zone umide o ricoperte da vegetazione arborea od arbustiva. Esse rappresentano un'importante area di rifugio per una molteplice quantità di specie faunistiche.

Durante i passi, ma anche nel periodo della nidificazione e dello svernamento, hanno particolare importanza quale habitat per numerose specie faunistiche legate a tali ambiti.

In queste aree è vietato:

- a) l'apertura di strade;
- b) gli scavi od i movimenti di terreno;
- c) la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea;
- d) l'abbandono di rifiuti e la realizzazione di discariche;
- e) gli interventi costruttivi o di installazione di manufatti di qualsiasi genere, comprese le recinzioni.

Relativamente all'area posta a est del territorio comunale e al confine con il comune di Cavarzere, è consentito un nuovo volume di mc. 1.000 da adibire a museo documentale naturalistico ed eventuali servizi ricettivi, e per la residenza del custode con un massimo di 500 mc.

Tale volume può essere realizzato e gestito sia da privati che da organizzazioni pubbliche. L'edificio va collocato in prossimità di quello esistente a sud secondo i seguenti parametri:

Distanza dalla strada provinciale:	minimo m.2,00
Distanza tra fabbricati:	minimo m. 10,00

Distanza dai confini:	minimo m. 5,00
Altezza:	massimo m. 7,5

Art. 37 – Area Golenale

Luogo dove si possono creare biotopi ricchi di piante acquatiche dando all'intero sito un paesaggio da conservare, pertanto qualsiasi intervento deve essere autorizzato dall'Ente gestore del corso d'acqua. E' vietata l'edificazione di volumi.

Art. 38 - Acque alte

Sono i corsi d'acqua che scorrono pensili nel territorio (fiumi Adige, Adigetto e scoli Tron e Ceresolo), dove è ammessa la manutenzione e la riqualificazione che avverrà nel rispetto del *Manuale di ingegneria naturalistica* edito dalle Regioni Veneto ed Emilia Romagna.

Obiettivo principale è la sistemazione idraulica per la salvaguardia del territorio. Dovranno comunque essere adottati tutti quegli accorgimenti necessari per ridurre l'impatto ambientale, soprattutto con riferimento all'uso dei materiali.

Nelle tavole di Piano sono comunque iscritti gli elementi ritenuti prioritari per la riqualificazione del sito, compresi quelli eventualmente necessari ad aumentare il grado di naturalità.

Sono vietati cartelli pubblicitari, mentre sono consentiti solo gli indicatori stradali afferenti al codice della strada.

I cartelli e le insegne afferenti alle opere esistenti o previste dovranno essere di forma semplice e costituiti da materiali come il legno ed il ferro. Dovranno avere coloriture che si inseriscano correttamente nell'ambiente. Sono vietati cartelli ed insegne luminose.

Art. 39 - Acque basse

Sono corsi d'acqua che scorrono a livello inferiore della quota del terreno la cui funzione è quella di drenare il territorio agricolo.

Obiettivo principale è la sistemazione idraulica per la salvaguardia del territorio. Dovranno comunque essere adottati tutti gli accorgimenti necessari per ridurre l'impatto ambientale, soprattutto con riferimento all'uso dei materiali.

Per dette acque il vincolo di inedificabilità è fissato in 10 m.; sono fatte salve eventuali norme più restrittive contenute nel Piano di Bonifica.

Sono vietati cartelli pubblicitari, mentre sono consentiti solo quelli afferenti alle strutture del corso d'acqua e gli indicatori stradali afferenti al Codice della Strada.

I cartelli e le insegne afferenti alle opere esistenti o previste dovranno essere di forma semplice e costituite da materiali come il legno ed il ferro. Dovranno avere coloriture che si inseriscano correttamente nell'ambiente. Sono vietati cartelli ed insegne luminose.

La pendenza delle rive va mantenuta e dovrà essere favorita la copertura erbacea; è vietata la cementificazione.

Per tali corsi d'acqua si dettano altresì le seguenti norme:

- Al fine di non restringere o ostacolare il normale deflusso delle acque sono vietate le piantagioni di qualsiasi genere lungo le sponde interne dei fossi e dei canali.
- Per la messa a dimora degli alberi ad alto fusto o medio fusto è necessario arretrarsi di almeno un metro dalla linea superiore del ciglio del fosso; per le viti, gli arbusti, siepi rive ecc. dovrà rispettarsi un arretramento di almeno mezzo metro dal ciglio del fosso, fatte salve comunque le distanze previste dalle norme in materia di confine, dal codice della strada e da altre disposizioni in materia.
Per ciglio, qualora presente, si intende il punto di intersezione tra il piano inclinato della sponda del fosso/canale e il piano di campagna.
- E' vietato altresì, realizzare opere di qualsiasi genere che impediscono il regolare deflusso delle acque o ingombrare col getto o caduta di materie legnose, pietre erbe e rami e altri materiali i fossi e i canali, nonché gettare o depositare nei corsi d'acqua rifiuti di qualsiasi genere.
- E' fatto obbligo di provvedere a che i fossi e canali situati lungo le strade di qualsiasi specie e fra le proprietà private siano tenuti costantemente sgombri in maniera che, anche in caso di piogge continue e quindi di piene, il deflusso delle acque si verifichi senza pregiudizio e danno delle proprietà contermini pubbliche e private e delle eventuali vie contigue.
- I fossi e canali presenti lungo le strade private, all'interno della proprietà o in confine fra proprietà private dovranno essere spurgati, all'occorrenza a cura e spese dei soggetti proprietari o dai soggetti a ciò tenuti in base agli usi o ai contratti di fondi rustici.
Il Comune riterrà comunque, obbligati solidamente il proprietario e l'utilizzatore dei terreni (affittuario, comodatario, detentore di fatto, ecc.).
- I fossi privati di scolo che fossero incapaci di contenere l'acqua che in essi si riversa dovranno, a cura e spese degli stessi soggetti indicati al precedente comma, essere risezionati.
In caso di inadempienza il Comune provvederà ad assegnare un termine entro il quale gli obbligati dovranno provvedere e scaduto il quale senza che vi abbiano ottemperato, provvederà ad eseguire i lavori a spese dell'inadempiente, fermo restando le sanzioni per la violazione accertata.
- Per i fossi posti lungo le strade comunali o vicinali di uso pubblico il Comune provvede ad individuare gli interventi atti a garantire il normale deflusso delle acque (spurgo, risezionamento ecc.) e ad una programmazione degli stessi e si procederà all'esecuzione delle opere d'intesa con i proprietari frontisti con i quali stipulerà apposita convenzione ove saranno disciplinate modalità di intervento o ripartizione degli oneri economici). Qualora taluno dei proprietari non dia il proprio assenso, il Comune provvederà comunque all'esecuzione dei lavori imputando la spesa proporzionalmente a carico dell'interessato.
A tal fine il Comune con lettera formalmente notificata o a mezzo di raccomandata con R.R. assegnerà un termine entro il quale il frontista deve dichiarare se aderisce all'iniziativa informandolo che, in caso negativo, provvederà attribuendogli comunque parte della spesa sostenuta che verrà quantificata sul preventivo di spesa fatto salvo comunque la definizione dell'esatto importo a conclusione dei lavori.
- Per i canali e fossi lungo le strade pubbliche di altri enti diversi dal Comune, gli enti pubblici interessati dovranno assicurare gli interventi descritti nei commi precedenti, dando priorità nell'ambito del Comune a quelli segnalati dalla Amministrazione come più urgenti.

- Nell'esecuzione di lavori di aratura di fondi confinanti con strade (pubbliche o private serventi più abitazioni) gli interessati devono eseguire le necessarie operazioni mantenendo una distanza minima di ml. 2 dal ciglio del fosso o del ciglio stradale in modo da evitare l'ostruzione parziale o totale dei fossi, la rovina delle rive dei fossi e canali, il danneggiamento delle strade.
Nel caso che, durante i lavori di aratura dei campi, dovesse essere costruito un fosso o canale posto al confine della proprietà deve essere immediatamente ripristinato il regolare assetto dello stesso a cura e spese del soggetto proprietario o utilizzatore del fondo.
- Sarà cura dei proprietari o detentori del fondo frontisti di:
 - a) estirpare e tagliare le erbe sulle sponde e sul ciglio di fossi e canali nel lato del fondo privato;
 - b) tenere pulite le luci dei ponti e i tombinamenti per la lunghezza delle proprietà o fondo utilizzato;
 - c) aprire nuovi fossi qualora fossero necessari per il regolare scolo delle acque del proprio fondo o dei fondi superiori;
 - d) mantenere espurgate le chiaviche e paratoie;
 - e) rimuovere alberi, tronchi e rami delle loro piantagioni laterali ai canali o fossi che per eventi ambientali o altra causa cadessero nei corsi d'acqua;
 - f) eliminare i rami delle piante o delle siepi vive poste nei loro fondi limitrofi ai corsi d'acqua, qualora impediscano il regolare deflusso dell'acqua, rimuovendo ogni residuo che nell'espletamento del taglio o della manutenzione cadesse nel fosso o canale;
 - g) mantenere in buono stato di conservazione i ponti e le altre opere d'arte d'uso particolare e privato di uno o più fondi (es. tombinamenti).
- E' fatto divieto di tombinare i fossi esistenti, ad esclusione dello spazio necessario per gli eventuali accessi per una dimensione massima non superiore a m. 5,00.

Art. 40 - Idrovore, chiaviche e chiuse.

Trattasi di manufatti atti a regolare la quantità d'acqua negli alvei, soggetti a norme specifiche emanate dagli Enti gestori dei corsi d'acqua stessi.

Gli interventi su tali manufatti dovranno essere volti al restauro di quelli storici, mentre qualora ci sia la necessità di nuova costruzione questa dovrà essere inserita correttamente nell'ambiente adottando forme materiali analoghi a quelli esistenti.

Art. 41 - Pontili e luoghi di sosta

Potranno essere definiti in relazione al fabbisogno per la realizzazione di pontili e di luoghi di sosta lungo i corsi d'acqua. L'utilizzo di tali ambiti dovrà garantire il libero del deflusso delle acque.

Data la particolare considerazione che queste strutture hanno nel territorio contermini di terra, con la loro realizzazione dovranno essere previste ed attuate le opere a loro afferenti come la sistemazione della viabilità, i parcheggi, la esecuzione delle aree di sosta attrezzata e di servizio dei pescatori e degli utenti in generale ed i relativi impianti tecnologici.

Indicazioni diverse da quelle riportate nelle tavole potranno essere previste con un progetto specifico comunale.

Art. 42 - Masse vegetali

Trattasi di aree boscate presenti o previste nel territorio comunale e di limitata estensione individuata nella Tav. di P.R.G..

In dette aree sono consentiti i soli interventi necessari alla conservazione, alla manutenzione e all'eventuale ripristino del bene, nonché le operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, ivi compreso l'ampliamento dell'area boscata con specie autoctone, e operazioni di manutenzione delle eventuali reti tecnologiche esistenti.

Rientrano in queste aree anche i siti preposti alla formazione e ricomposizione dei campi chiusi e/o alla riforestazione. (Vedere anche art. 13.S).

Art. 43 - Piantumazioni di alberature per la nuova edificazione - Sicurezza stradale

Nel caso di nuova edificazione dovrà essere riservato un terreno per la messa a dimora di alberature tipiche del luogo, nella misura minima di due volte l'area resa impermeabile.

Ai fini della sicurezza stradale è da prescrivere che gli accessi carrai siano attrezzati con aperture meccanizzate, od in alternativa con l'arretramento dell'accesso rispetto alla strada e/o marciapiede di almeno 5,00 ml. e comunque purché sia dimostrata l'eventuale sosta del veicolo fuori dei limiti della carreggiata

Art. 44 - Strade a traffico limitato

Trattasi di strade interne al sistema agricolo, le quali dovranno essere mantenute secondo l'esistente, operando sulle stesse con manutenzioni che adopereranno materiali naturali (ghiaia nel caso di strade bianche).

Qualora si rendesse necessario l'asfaltatura di strade bianche risulterebbe opportuno che il manto d'asfalto fosse localizzato nella sola parte centrale, lasciando quindi gli spazi laterali in terra battuta e ghiaia. L'asfalto deve essere di tipo fonoassorbente.

E' vietata nuova illuminazione e/o il potenziamento di quella esistente.

Art. 45 - Piazzole di sosta e ristoro

Trattasi di aree di sosta lungo particolari percorsi pedonali, ciclabili e motorizzati preposte alla sosta delle persone e dei mezzi. L'organizzazione sarà da effettuarsi con panchine in legno e, dove ritenuto favorevole, con tavoli sempre in legno, ciò per l'effettuazione della ristorazione.

Gli spazi per il ristoro potranno essere coperti con manti in legno o canna palustre idoneamente inseriti nell'ambiente. A corredo di tali aree ci possono essere adeguati ambiti attrezzati per la dimora dei veicoli, inoltre andrà valutato caso per caso il tipo di piantumazione di siepi ed alberature necessarie.

Dovranno trovar posto altresì un adeguato numero di contenitori portarifiuti.

Art. 46 - Punti osservatorio

Aree nelle quali non è consentita alcuna edificazione, in quanto luoghi di particolare pregio dove si può percepire un ambiente di particolare interesse.

Sono consentite solamente le costruzioni di altane in legno o sistemi analoghi.

Art. 47 - Criteri generali per la tutela e la riqualificazione del territorio agricolo

Si dettano alcune indicazioni di buona gestione ambientale per il territorio agricolo:

- vanno tutelate le formazioni arboree lineari documentarie della struttura tradizionale agraria del territorio (confini di proprietà, confini di campo, capezzagne, capi fosso, corsi d'acqua);
- vanno favorite formazione di nuovi raggruppamenti arborei, disposti in rapporto agli insediamenti e formati da specie arboree tradizionali;
- può essere prescritta, in sede di Concessione Edilizia, la sistemazione degli spazi esterni di diretta pertinenza dell'edificio al fine di tutelare e riqualificare gli spazi stessi, mediante in recupero degli elementi di valore storico ed artistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate;
- l'abbattimento di alberi con diametro maggiore di 25 cm. misurato all'altezza di 1.30 m. da terra (cfr. maggiore di 75 cm.) deve essere autorizzato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico o del Servizio preposto, ai sensi dell'art. 6 della L. 127/96, su richiesta accompagnata da relazione tecnica giustificativa, ad esclusione degli interventi di legnatico ed alberi da frutto;
- le piante abbattute, qualora necessario, dovranno essere sostituite con altrettanti esemplari. La sostituzione dovrà avvenire entro 1 anno dalla data di autorizzazione;
- e' ammesso l'impianto di siepi campestri a contorno dei fabbricati rurali, confini, ecc., impiegando le specie tipiche del sito.
- Per quanto riguarda le potature:
 - ◊ non sono ammesse di norma capitozzature, salvo nelle pratiche agrarie e nei casi particolari di volta in volta valutati dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico o del Servizio preposto, ai sensi dell'art. 6 della L. 127/96.
 - ◊ Tutte le opere di potatura degli alberi devono essere effettuate preferibilmente nel periodo dal 1/1 al 15/3 di ogni annata.

Art. 48 - Impiego e spargimento dei liquami di allevamenti zootecnici

Per lo spargimento dei liquami zootecnici nel territorio comunale si rammentano i disposti della D.G.R. 26 giugno 1992, n. 3733 nel rispetto di tale provvedimento.

A titolo orientativo si indicano le seguenti epoche ottimali di impiego dei liquami zootecnici:

- **mais:** autunno (pre-aratura); primavera - estate (presemina, copertura);
- **cereali autunno-vernini e erbai autunno-primaverili:** autunno (pre-aratura, pre-semina, copertura); primavera (levata); estate (pre-aratura);
- **prati di graminacee e polifiti:** in fase di impianto; alla ripresa vegetativa; dopo ogni taglio;
- **vigneti - frutteti:** primavera (ripresa vegetativa); autunno (formazione legni);
- **pioppeti e boschi:** primavera - estate.

Art. 49 - Norme per la difesa della vegetazione nei cantieri

Misure da adottare per la difesa della vegetazione nelle aree di cantiere.

a) Difesa di superfici vegetali:

Per impedire danni provocati da lavori di cantiere, le superfici vegetali da conservare complessivamente devono essere recintate con rete metallica alta almeno m. 1.8. Nell'ambito delle suddette superfici non possono essere versati olii minerali, acidi, basi, vernici ed altre sostanze aventi un effetto consolidante sul suolo.

Gli impianti di riscaldamento del cantiere devono essere realizzati ad una distanza minima di m. 5 dalla chioma di alberi e cespugli.

Fuochi all'aperto possono essere accesi solo ad una distanza minima di m. 20 dalla chioma di alberi e cespugli.

b) Difesa delle parti aeree degli alberi

Per la difesa contro danni meccanici, come ad esempio, contusioni e rotture della corteccia e del legno da parte di veicoli, macchine ed altre attrezzature di cantiere, tutti gli alberi isolati nell'ambito del cantiere devono essere muniti di un solido dispositivo di protezione, costituito da una recinzione che racchiuda la superficie del suolo sotto la chioma, estesa su tutti i lati per almeno m. 1,5.

Se per insufficienza di spazio o a giudizio della Direzione dei Lavori non è possibile la messa in sicurezza dell'intera superficie suddetta, gli alberi devono essere protetti mediante una incamiciatura di tavole di legno alte almeno m. 2, disposta contro il tronco, con l'interposizione di materiali cuscinetto (ad es. gomme di autoveicoli), evitando di collocare le tavole direttamente sulla sporgenza delle radici e di inserire nel tronco chiodi, grappe e simili.

I rami inferiori, che pendono in profondità, secondo le possibilità devono essere legati verso l'alto, proteggendo anche i punti di legame con materiale cuscinetto.

c) Difesa delle radici degli alberi nel caso di ricariche del suolo

Attorno agli alberi possono essere realizzate ricariche del suolo solo se consentite dalla specie. In ogni caso, è necessario salvaguardare il vecchio orizzonte radicale dell'albero mediante settori di areazione, alternati a settori di terriccio, destinati allo sviluppo del nuovo orizzonte radicale.

I settori di areazione, realizzati con materiale adatto a costituire uno strato drenante (ad es. ghiaia, pietrisco) fino al livello finale della ricarica, devono coprire una percentuale della superficie del suolo, estesa almeno

m. 1,5 attorno alla chioma dell'albero, pari almeno ad $\frac{1}{3}$, per specie dotate di apparato radicale profondo, e ad $\frac{1}{2}$, per specie dotate di apparato radicale superficiale.

Prima della ricarica, eventuali tappeti erbosi, foglie ed altri materiali organici devono essere allontanati, per evitare la putrefazione.

Durante i lavori si deve fare attenzione a non compattare il suolo.

d) Difesa delle radici degli alberi in caso di abbassamento del suolo

Nel caso in cui si proceda ad effettuare abbassamenti, il livello preesistente del suolo non può essere alterato all'interno di una superficie estesa almeno m. 1.5 attorno alla chioma degli alberi, per salvaguardare la rete delle radici sottili.

e) Difesa delle radici degli alberi nel caso di scavi di breve durata

A causa del pericolo di rottura delle radici, di regola gli scavi saranno eseguiti solo a mano e ad una distanza dal tronco non inferiore a m. 2,5.

In casi singoli, a giudizio della Direzione dei Lavori, la distanza può essere ridotta a m. 1,5 con alberi aventi apparato radicale profondo, e a m. 2 con alberi aventi apparato radicale superficiale.

Le radici devono essere protette contro l'essiccazione e contro il gelo.

f) Difesa delle radici degli alberi nel caso di scavi di lunga durata

Nella stagione vegetativa precedente l'apertura del cantiere, deve essere realizzata una cortina protettiva delle radici, scavata a mano ad una distanza non inferiore a m. 1,5 dal tronco, per uno spessore di circa cm. 50 a partire dalla parete della futura fossa di cantiere ed a una profondità di almeno cm. 30 sotto il fondo della fossa stessa, ma tuttavia non più profonda di m. 2,5.

Sul lato della cortina rivolto verso il tronco dell'albero, le radici di maggiori dimensioni devono essere recise con un taglio netto, da ricoprire subito con un prodotto cicatrizzante. Sul lato della cortina rivolto verso la futura fossa di cantiere, si deve realizzare una solida armatura, costituita da pali di legno sui quali deve essere inchiodata una rete metallica, cui viene assicurata una tela di sacco.

Infine, lo scavo deve essere riempito con una miscela costituita da composta, sabbia e torba umida. Fino all'apertura del cantiere, e durante i lavori successivi, la cortina protettiva delle radici deve essere mantenuta costantemente umida, e l'albero, se necessario, deve essere adeguatamente ancorato.

g) Difesa delle radici degli alberi nel caso di costruzione di muraure

Nel caso in cui vengano costruite muraure ad una distanza inferiore a m. 1,5 dal tronco di alberi, si devono realizzare fondamenta discontinue, su plinti a distanza, l'uno dall'altro, non inferiore a m. 1,5.

h) Difesa delle radici degli alberi nel caso di transito

Qualora non si possa evitare di transitare a distanza inferiore a m. 1,5 dalla chioma degli alberi, la superficie di terreno sottostante deve essere ricoperta con uno strato di materiale drenante avente spessore minimo di cm.20, sul quale devono essere poste tavole di legno. Dopo l'allontanamento della copertura protettiva, il suolo deve essere scarificato a mano in superficie, avendo cura di non danneggiare le radici.

i) Difesa degli alberi in caso di abbassamento della falda freatica

Nel caso di abbassamento del livello freatico, provocato dai lavori in cantiere, di durata superiore a tre settimane durante il periodo vegetativo, gli alberi devono essere bagnati con almeno 25 litri/mq. di acqua ad intervalli settimanali, tenuto conto delle precipitazioni naturali. Per aumentare la resistenza delle piante, il suolo deve essere inoltre concimato e trattato con prodotti che contrastino l'evaporazione.

l) Difesa degli alberi nel caso di pavimentazioni impermeabili

Qualora attorno agli alberi si realizzano pavimentazioni impermeabili (ad es. asfalto o calcestruzzo), si deve lasciare aperta almeno la metà della superficie estesa a m. 1,5 attorno alla linea di proiezione della chioma degli alberi, nel caso di piante con apparato radicale profondo, ovvero l'intera superficie, nel caso di piante con apparato radicale superficiale. In alternativa, secondo le disposizioni del progetto o della Direzione dei Lavori, la suddetta superficiale potrà essere munita di una copertura permeabile all'aria e all'acqua. Nel misurare la superficie da tenere aperta, si devono considerare le dimensioni della chioma dell'albero a maturità.

PARTE QUARTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 50 - Validità dei piani urbanistici attuativi e delle concessioni edilizie approvate in data anteriore alle presenti N.T.A.

L'entrata in vigore delle presenti N.T.A. comporta la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi e delle Concessioni Edilizie in contrasto con le Norme stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, il Piano Urbanistico Attuativo e la concessione decadono per la parte non realizzata.

Art. 51 - Norme di salvaguardia

Nell'ambito territoriale del Comune, dalla data di adozione del presente Piano e fino alla sua approvazione, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 71 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 52 - Revoca del P.R.G. vigente

Le presenti NTA vanno a sostituire quelle già approvate nel P.R.G., la cui esecutività avviene ai sensi dell'art. 50 della L.R. 61/85;

Il presente P.R.G. sostituirà il P.R.G. vigente, compreso il relativo R.E., approvato e successivamente modificato, a tutti gli effetti, dalla data di definitiva approvazione ed entrata in vigore, ossia il 16° giorno successivo alla prescritta pubblicazione nel B.U.R. del provvedimento regionale.

Art. 53 - Modifiche conseguenti a varianti legislative

I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme e nel R.E. si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del PRG modificando quelle richiamate. Il Consiglio Comunale provvederà all'aggiornamento del testo con deliberazione che diviene esecutiva ai sensi dell'Art. 3 della Legge 9 giugno 1947 n. 530.

Art. 54 - Quaderno Tecnico

Le indicazioni di cui al Quaderno Tecnico vengono fornite allo scopo di non incidere negativamente sui delicati ambienti delle aree comunali; si tratta di caratteristiche costruttive che vengono consigliate per gli interventi; caratteristiche diverse da quelle indicate sono pertanto ammesse qualora sia dimostrato un corretto inserimento nell'ambiente circostante.



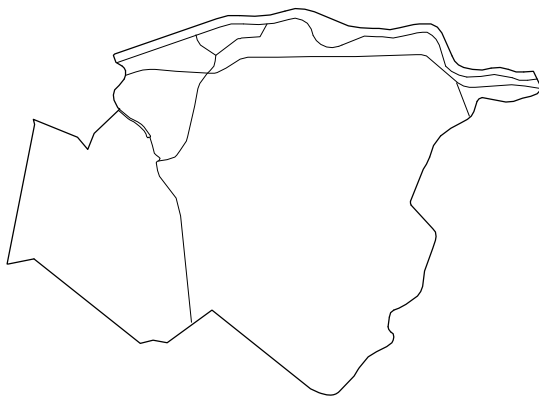
COMUNE DI
PETTORAZZA GRIMANI

P.R.G.

VARIANTI PRG

CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO L.R. 14/2017
VARIANTI VERDI L.R. 4/2015 E VIABILITA' PROGETTO

ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO D.G.R.V. N. 1896/2017 E D.G.R.V. N. 669/2018



AMMINISTRAZIONE DI PETTORAZZA GRIMANI

Sindaco:

Gianluca Bernardinello

Segretario:

Dott. Ernesto Boniolo

Ufficio Tecnico Comunale

Geom. Mauro Bellotti

ADOZIONE:

APPROVAZIONE:

Progettista:

Urb. Gianluca Malaspina

Dott. Pian. Michele Miotello



info@mosaicoprogetti.it

www.mosaicoprogetti.it

REDAZIONE:

Ottobre 2020



Comune Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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 E DISCIPLINA GENERALI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	6
Allegato "A" alla D.G.R.V. n. 1896 del 22/11/2017 – Quadro delle definizioni tecniche uniformi	6
Allegato "B" alla D.G.R.V. n. 1896 del 22/11/2017 - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	6
PARTE SECONDA: PRINCIPI E DISCIPLINA GENERALI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	7
Articolo 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio	7
Articolo 2 – Definizioni uniformi	7
Articolo 3 – Definizioni tecniche di competenza comunale.....	8
Articolo 4 – Ambiti territoriali di particolare applicazione	10
2. Gli interventi negli edifici all'esterno del centro storico e in quelli non schedati sono quelli definiti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e successive modificazioni ed integrazioni.	10
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	11
Capo I – S.U.E., S.U.A.P. e organismi tecnici consultivi	11
Articolo I.I.1 – Sportello Unico Edilizia (S.U.E.).....	11
Articolo I.I.2 – Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.)	11
Articolo I.I.3 – Coordinamento SUAP/SUE	12
Articolo I.I.4 – Procedimenti edilizi: disposizioni	12
Articolo I.I.5 – Controlli a campione.....	13
Articolo I.I.6 – Commissione locale per il paesaggio (CLP)	13
Articolo I.I.7 – Commissione edilizia (CE)	14
Articolo I.I.8 – Commissione "Territorio"	14
Capo II – Altre procedure ed adempimenti edilizi.....	15
Articolo I.II.1 Annullamento d'ufficio in autotutela	15
Articolo I.II.2 Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	15
Articolo I.II.3 Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU).....	15
Articolo I.II.4 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	16
Articolo I.II.5 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	16
Articolo I.II.6 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione	16
Articolo I.II.6.1 Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione	17
Articolo I.II.7 Pareri preventivi	17
Articolo I.II.8 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	17
Articolo I.II.9 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	18
Articolo I.II.10 Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse	18
Articolo I.II.11 Concorsi di urbanistica ed architettura	18
TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	19
Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	19
Articolo II.I.1 Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori.....	19
Articolo II.I.2 Atti preliminari all'inizio dei lavori.....	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)

Articolo II.I.3 Comunicazione di fine dei lavori	20
Articolo II.I.4 Occupazione di suolo pubblico.....	21
Articolo II.I.5 Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica	21
Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	22
Articolo II.II.1 Principi generali sull'esecuzione dei lavori.....	22
Articolo II.II.2 Punti fissi di linea e di livello	22
Articolo II.II.3 Conduzione del cantiere	23
Articolo II.II.4 Cartelli di cantiere (ed evidenza del titolo abilitativo).....	24
Articolo II.II.5 Criteri da osservare per scavi e demolizioni	24
Articolo II.II.6 Tolleranze nella realizzazione delle opere edili	25
Articolo II.II.7 Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	25
Articolo II.II.8 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	26
Articolo II.II.9 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	26
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	27
Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio.....	27
Articolo III.I.1. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	27
Articolo III.I.1.1 - Caratteristiche dei locali.....	27
Articolo III.I.1.2 - Altezze minime	28
Articolo III.I.1.3 - Superfici minime.....	28
Articolo III.I.1.4 - Dotazione degli alloggi.....	29
Articolo III.I.1.5 - Ventilazione ed areazione	30
Articolo III.I.1.6 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	31
Articolo III.I.1.7 - Piani seminterrati e sotterranei.....	31
Articolo III.I.1.8 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi	32
Articolo III.I.2 – Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici ed idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	33
Articolo III.I.2.1 – Linee generali	33
Articolo III.I.2.2 – Efficienza energetica della struttura edilizia.....	33
Articolo III.I.2.3 – Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici.....	34
Articolo III.I.2.4 – Impianti di riscaldamento.....	36
Articolo III.I.2.5 – Fonti energetiche rinnovabili.....	36
Articolo III.I.2.6 – Pannelli fotovoltaici/solari.....	36
Articolo III.I.2.7 – Serre bioclimatiche	36
Articolo III.I.2.8 – Contenimento dei consumi idrici.....	37
Articolo III.I.2.9 – Sistemi di illuminazione.....	37
Articolo III.I.2.10 – Requisiti acustici passivi	38



Comune Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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)

Articolo III.I.2.11 – Relazione tecnica	38
Articolo III.I.3 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale ..	39
Articolo 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.....	39
Articolo III.I.5 – Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....	40
Articolo III.I.5.1 – Protezione dall'umidità	40
Articolo III.I.6 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	41
Articolo III.I.7 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "Linee vita").....	41
Articolo III.I.8 – Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	42
Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	43
Articolo III.II.1 – Strade	43
Articolo III.II.2 – Portici pubblici o ad uso pubblico.....	45
Articolo III.II.3 – Piste ciclabili	45
Articolo III.II.4 – Aree per parcheggio.....	46
Articolo III.II.5 – Piazze ed aree pedonalizzate.....	47
Articolo III.II.6 – Passaggi pedonali e marciapiedi.....	48
Articolo III.II.7 – Passi carrai e uscite per le autorimesse	49
Articolo III.II.8– Chioschi/Dehors su suolo pubblico.....	50
Articolo III.II.9 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni	51
Articolo III.II.10 – Recinzioni	52
Articolo III.II.11 – Numeri civici.....	53
Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	54
Articolo III.III.1 – Aree verdi	54
Articolo III.III.2 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	55
Articolo III.III.3 – Orti urbani	55
Articolo III.III.4 – Parchi e percorsi in territorio rurale.....	55
Articolo III.III.5 - Sentieri.....	55
Articolo III.III.6 – Tutela del suolo e del sottosuolo.....	55
Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche	57
Articolo III.IV.1 – Approvvigionamento idrico.....	57
Articolo III.IV.2 – Depurazione e smaltimento delle acque.....	59
Articolo III.IV.3 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilati.....	60
Articolo III.IV.4 – Distribuzione dell'energia elettrica	60
Articolo III.IV.5 – Distribuzione del gas.....	60
Articolo III.IV.6 – Ricarica dei veicoli elettrici	60
Articolo III.IV.7 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	60



Comune Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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)

Articolo III.IV.8 – Telecomunicazioni.....	61
Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	62
Articolo III.V.1 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni	62
Articolo III.V.2 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	63
Articolo III.V.3 – Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico.....	64
Articolo III.V.4 - Allineamenti	65
Articolo III.V.5 – Piano del colore	65
Articolo III.V.6 – Coperture degli edifici	68
Articolo III.V.7 – Illuminazione pubblica.....	69
Articolo III.V.8 – Griglie ed intercapedini	69
Articolo III.V.9 – Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici e degli altri impianti tecnici.....	70
Articolo III.V.10 – Serramenti esterni degli edifici	71
Articolo III.V.11 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	71
Articolo III.V.12 – Cartelloni pubblicitari.....	72
Articolo III.V.13 – Muri di cinta	72
Articolo III.V.14 – Beni culturali ed edifici storici.....	73
Articolo III.V.15 – Cimiteri monumentali e storici.....	73
Articolo III.V.16 – Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	73
Capo VI – Elementi costruttivi.....	74
Articolo III.VI.1 – Superamento delle barriere architettoniche.....	74
Articolo III.VI.2 – Serre bioclimatiche	76
Articolo III.VI.3 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	77
Articolo III.VI.4 – Copertura, canali di gronda e pluviali	78
Articolo III.VI.5 – Strade e passaggi privati e cortili	79
Articolo III.VI.6 – Cavedi, pozzi luce e chiostre.....	80
Articolo III.VI.7 – Intercapedini e griglie di aereazione	80
Articolo III.VI.8 – Recinzioni	80
Articolo III.VI.9 – Materiali e tecniche costruttive degli edifici	81
Articolo III.VI.10 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza	81
Articolo III.VI.11 – Piscine (private)	85
Articolo III.VI.12 – Altre opere di corredo agli edifici.....	85
Articolo III.VI.12.1 – Altre opere pertinenziali in zona agricola.....	86
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	88
Articolo IV.1 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	88
Articolo IV.2 – Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo	88
Articolo IV.3 – Varianti comunicate a fine lavori	89
Articolo IV.4 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	89
Articolo IV.5 – Sospensione dei lavori	89
Articolo IV.6 – Sanzioni per violazione delle norme del regolamento.....	90



Comune Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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.....	91
Articolo V.1 – Aggiornamento del Regolamento Edilizio	91
Articolo V.2 – Entrata in vigore del Regolamento Edilizio.....	91
Articolo V.3 – Abrogazione delle precedenti norme	91
ALLEGATI	91
“A” - Quadro delle definizioni tecniche uniformi	91
“B” – Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio.....	91
“C” – “Adeguamento delle Norme Tecniche Attuative del P.R.G. alle definizioni uniformi che ne mantengono invariate le relative previsioni dimensionali	91



Comune Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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 E DISCIPLINA GENERALI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Allegato "A" alla D.G.R.V. n. 1896 del 22/11/2017 – Quadro delle definizioni tecniche uniformi

Si rinvia a quanto allegato al presente Regolamento Edilizio.

Allegato "B" alla D.R.G.V. n. 1896 del 22/11/2017 - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

Si rinvia a quanto allegato al presente Regolamento Edilizio.



- 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: PRINCIPI E DISCIPLINA GENERALI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Articolo 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio

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 DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.

Articolo 2 – Definizioni uniformi

1. Le seguenti 28 "Definizioni uniformi", di cui all'allegato "A" dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016 e della successiva D.G.R.V. n. 1896 del 22/11/2017, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:

- 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 terrazza
- 21 Piano seminterrato
- 22 Piano interrato
- 23 Sottotetto
- 24 Soppalco



- 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)

- 25 Numero dei piani
- 26 Altezza lorda
- 28 Altezza dell'edificio
- 29 Altezza utile
- 30 Distanze

esplicano la loro efficacia giuridica per le trasformazioni ed assetto del territorio disciplinate dagli strumenti urbanistici approvati successivamente al 22 maggio 2018.

Articolo 3 – Definizioni tecniche di competenza comunale

1. Di seguito si riportano ulteriori definizioni tecniche:

Aggetti e sporti: elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa.

Area pertinenziale: area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.

Lastrico solare: tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.

Lotto: porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.

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 munita di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.

Pergolato: struttura, destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzato a ridosso dello stesso per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse. Quando il pergolato viene coperto, è assoggettato alle regole dettate per la realizzazione delle tettoie (si rinvia anche a quanto disposto dall'art. III.VI.10, comma 5.1 del presente regolamento).

Pergotenda: struttura in cui l'opera principale è costituita dalla tenda quale elemento di protezione dal sole o dagli agenti atmosferici, con la conseguenza che la struttura deve qualificarsi in termini di mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all'estensione della tenda. Tali elementi non si connotano per la temporaneità della loro utilizzazione ma costituiscono un elemento di migliore fruizione dello spazio esterno (si rinvia anche a quanto disposto dall'art. III.VI.10, comma 5.1 del presente regolamento).

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.

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



- 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)

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.

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 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;

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.

Tenda: elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze. È un elemento che serve a migliorare la fruibilità di uno spazio già esistente, come ad esempio un balcone o una parte di giardino; si esclude la natura di "tendaggio" solo nei casi in cui appare evidente che la struttura complessivamente intesa (comprensiva di intelaiatura e del tessuto retrattile) non è volta alla migliore fruizione di spazi già esistenti ma preordinata alla creazione di un nuovo ambiente coperto. La sua installazione rientra tra gli interventi di edilizia libera.

Tettoia: ad integrazione della definizione di cui all'allegato "A" alla D.G.R.V. 1896/2017 e al presente regolamento, si specifica che è necessario il Permesso di Costruire per realizzare una tettoia solo se questa incide sulla sagoma della struttura principale, con superficie pari o superiore a mq. 30 e priva di un collegamento funzionale al soddisfacimento di esigenze temporanee.

Veranda: ad integrazione della definizione di cui all'allegato "A" alla D.G.R.V. 1896/2017 e al presente regolamento, si specifica che la veranda, realizzabile su balconi, terrazzi, attici o giardini, è caratterizzata da ampie superfici vetrate che all'occorrenza si aprono tramite finestre scorrevoli o a libro. Per questo dal punto di vista edilizio determina un aumento della volumetria dell'edificio e una modifica della sua sagoma e necessita del Permesso di Costruire.

2. - Disciplina delle Distanze

2.1 Distanza dalle strade

È la distanza minima della superficie coperta al ciglio stradale inteso come limite degli spazi pubblici esistenti, misurata secondo la definizione di cui all'allegato "A" alla D.G.R.V. 1896 e all'allegato "B" alla D.G.R.V. 669/2018 così come recepite dal 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)

2.2 Distanza dai confini

È la distanza minima, misurata secondo la definizione di cui all'allegato "A" alla D.G.R.V. 1896 e all'allegato "B" alla D.G.R.V. 669/2018 così come recepite dal presente regolamento, della superficie coperta dai confini di proprietà.

In tutte le Z.T.O. è ammessa da parte di una proprietà confinante la costruzione a confine o, nel caso di lotti già edificati, a distanza inferiore a m 5,00 purché venga acquisito il consenso registrato e trascritto dell'altra proprietà confinante¹.

È ammessa inoltre la realizzazione di fabbricati in aderenza laddove consentito dal Codice Civile.

2.3 Distanza tra fabbricati

In tutte le Z.T.O. le distanze tra fabbricati, ivi compresi gli ampliamenti e le sopraelevazioni, salvo diverse e più restrittive prescrizioni delle Norme Tecniche Attuative del P.R.G., sono quelle indicate nell'art. 9 del DM n. 1444/1968, (e ove non previste, dal Codice civile).

Relativamente agli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione si rinvia a quanto disposto dall'art. 2bis, co. 1-ter D.P.R. 380/2001 introdotto dal L. 120/2020.

Articolo 4 – Ambiti territoriali di particolare applicazione

1. Per la tipologia e definizione degli interventi in Centro Storico, per gli edifici di interesse storico – ambientale e di tutela paesaggistico – ambientale e per quelli tutelati ai sensi della L.R. 10/1985, si fa riferimento alle vigenti N.T.O.

2. Gli interventi negli edifici all'esterno del centro storico e in quelli non schedati sono quelli definiti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e successive modificazioni ed integrazioni.

^{1 1} Codice Civile, art. 2643, c.2bis



- 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 I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – S.U.E., S.U.A.P. e organismi tecnici consultivi

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- 1. la composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale;*
- 2. le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale;*
- 3. Le modalità di coordinamento con il SUAP.*

Articolo 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 S.U.E. 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 S.U.E. 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 S.U.E., in quanto non disciplinati dal D.P.R. 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, ed ogni altra istanza o comunicazione già predisposte, sono presentate in modalità telematica (con una copia cartacea degli elaborati grafici), attraverso mail PEC al seguente indirizzo "protocollo.comune.pettorazza.ro.it" oppure in duplice copia cartacea di tutti i documenti.

Dall'istituzione del portale telematico dedicato sarà obbligatoria la presentazione delle pratiche esclusivamente a mezzo dello stesso.

Articolo I.I.2 – Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.)

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.



- 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. 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".

Articolo I.I.3 – Coordinamento SUAP/SUE

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.
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.

Articolo I.I.4 – Procedimenti edilizi: disposizioni

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene per via telematica (tramite mail PEC al seguente indirizzo "protocollo.comune.pettorazza.ro.it") con una copia cartacea degli elaborati grafici oppure in duplice copia cartacea di tutti i documenti fino a diverse disposizioni dell'ufficio.
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 (di cui al D.Lgs. 222/2016 e successiva Conferenza Unificata del 06/07/2017, allegato "2").
5. È 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



- 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)
-

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 pronuncia 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. Le tariffe sono aggiornate annualmente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.

Articolo 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.

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.

5. Tali disposizioni valgono anche per pratiche di attività libera e Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (S.C.I.A.).

Articolo 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.



Comune Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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. È facoltà dell'Amministrazione Comunale istituire, qualora necessario, la Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) con apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

Articolo 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.
2. È facoltà dell'Amministrazione Comunale istituire, qualora necessario, la Commissione Edilizia (CE) con apposita deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 380/2001.

Articolo I.I.8 – Commissione “Territorio”

1. La Commissione “Territorio”, può essere istituita con Deliberazione di Consiglio Comunale, esamina pratiche inerenti urbanistica, lavori pubblici e SUAP la cui definizione è subordinata ad approvazione da parte 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)
-

Capo II – Altre procedure ed adempimenti edilizi

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. *autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati;*
2. *certificato di destinazione urbanistica;*
3. *proroga e rinnovo dei titoli abilitativi;*
4. *sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità;*
5. *contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni;*
6. *pareri preventivi;*
7. *ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia;*
8. *modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio;*
9. *coinvolgimento e partecipazione degli abitanti;*
10. *concorsi di urbanistica e di architettura..*

Articolo I.II.1 Annullamento d'ufficio in autotutela

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

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

1. 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.
2. 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.

Articolo I.II.3 Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU)

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.



- 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 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.
6. Il Certificato di Destinazione Urbanistica storico riporta le prescrizioni urbanistiche relative agli immobili interessati che sono state vigenti e sono state adottate nel corso di un determinato periodo di tempo; potrà essere richiesto indicando la data o il periodo oggetto della certificazione e deve essere sempre precedente all'approvazione della strumentazione urbanistica vigente.

Articolo 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.

Articolo I.II.5 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.

Articolo I.II.6 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

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. Si richiamano le disposizioni di cui allo specifico Regolamento comunale vigente in materia (oneri di urbanizzazione: D.C.C. n. 84 del 21/11/1985 e D.C.C. n. 74 del 29/11/1987; costo di costruzione: D.G.C. n. 65 del 27/12/2012).



- 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)
-

Articolo I.II.6.1 Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione

1. Il concessionario può in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta, quale oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
2. Il settore comunale competente, in conformità all'art. 86 della legge regionale 61/1985 provvede a calcolare l'ammontare dello scomputo ammissibile sulla base del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare.
3. La determinazione dello scomputo per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione primaria va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato deve cedere con obbligo di congruare l'importo ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello sostenuto.
4. Lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria è generalmente possibile ove il privato sia obbligato ad intervenire su aree classificate a standard di Piano Regolatore Generale incluse all'interno del perimetro dello strumento urbanistico attuativo approvato dal Consiglio Comunale.

Articolo I.II.7 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.

Articolo I.II.8 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



- 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)
-

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.

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.

Articolo I.II.9 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.

Articolo I.II.10 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.

Articolo I.II.11 Concorsi di urbanistica ed 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 DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- 1. comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.;*
- 2. comunicazioni di fine lavori;*
- 3. occupazione e manomissione di suolo pubblico;*
- 4. comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.*

Articolo II.1.1 Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione 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.



- 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. 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.

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

Articolo 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.

Articolo II.I.3 Comunicazione di fine dei 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.



- 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. 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.

Articolo 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 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.

Articolo 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.



- 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 – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- 1. principi generali dell'esecuzione dei lavori;*
- 2. punti fissi di linea e di livello;*
- 3. conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie;*
- 4. cartelli di cantiere;*
- 5. criteri da osservare per scavi e demolizioni;*
- 6. misure di cantiere e eventuali tolleranze;*
- 7. sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera;*
- 8. ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;*
- 9. ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.*

Articolo 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. 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 precedente articolo II.I.1 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.

Articolo 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 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 quattro capisaldi plano/alteметриci di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. L'intestatario del titolo abilitativo, della SCIA o della CILA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali, la determinazione dei punti fissi.
3. 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



- 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)

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.

4. 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.

Articolo 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 zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

4. Tutte le strutture provvisionali (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 provvisionali 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 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;



- 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)
-

- 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.

Articolo II.II.4 Cartelli di cantiere (ed evidenza del titolo abilitativo)

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee 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.

Articolo 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.

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 II.I.4



- 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. 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.

Articolo II.II.6 Tolleranze nella realizzazione delle opere edili

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati.

2. La tolleranza non è applicabile nei casi:

- di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
- di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 parte Seconda;
- delle misure minime inderogabili di cui al D.M. n. 1444/68
- limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati;
- di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

Articolo 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..



- 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. Tutte le strutture provvisionali (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.

Articolo 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. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto nel precedente articolo II.II.7 del presente regolamento.
6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Articolo 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 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.



- 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 QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

Contiene disposizioni regolamentari riguardanti:

- 1. caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici;*
- 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;*
- 3. requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;*
- 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;*
- 5. prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;*
- 6. specifiche sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;*
- 7. dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");*
- 8. prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.*

Articolo III.I.1. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

Articolo 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.



- 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 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.

Articolo 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);
- a) Nei locali con soffitto su piani orizzontali diversi, il punto più basso non deve essere inferiore a m. 2,20 e la superficie ad essa riferita non deve superare il 40% del totale della superficie considerata.
- b) 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, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.

4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti e legittimati alla data del 06/04/2019 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 23 dicembre 2019, n. 51.

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 su edifici di particolare pregio storico o architettonico e su edifici esistenti in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, previo parere dell'azienda ULSS ovvero apposita asseverazione del professionista.

Articolo 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:



- 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) Superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno m 2,00 e cubatura non inferiore a mc 24,00; 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 con altezza media m 2,70;
- 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.

Articolo 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 comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima m 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
- 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;
- 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 dell'art. 2 della L.R. 51/2019.

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. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento.

7. 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.



- 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)
-

Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico – architettonico, sono consentite misure inferiori acquisiti i necessari pareri.

8. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti e legittimati alla data del 06/04/2019, come previsto dalla 23 dicembre 2019, n. 51 il rapporto illuminante deve essere pari o superiore a 1/16.

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

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

Articolo III.I.1.5 - Ventilazione ed 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.

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.

11. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, chiostrine, patii, o anche con



- 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)
-

aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).

12. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere mono affaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.

Articolo 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 1,00.
6. È 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. 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 0,80 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
8. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti e legittimati alla data del 06/04/2019, come previsto dalla 23 dicembre 2019, n. 51 il rapporto illuminante deve essere pari o superiore a 1/16.
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.

Articolo III.I.1.7 - Piani seminterrati e sotterranei

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),



- 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. 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.

Articolo III.I.1.8 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Per i sottotetti esistenti e legittimati alla data del 06 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 23 dicembre 2019, n. 51, come recepita dal presente Regolamento Edilizio.
2. Si definisce come sottotetto ai fini della normativa regionale vigente, lo spazio compreso tra la copertura e l'estradosso dell'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
3. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.
4. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano ~~in tutte le zone delle~~ secondo quanto disposto dallo strumento urbanistico vigente.
5. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
6. 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.
7. Gli interventi di cui sopra sono soggetti a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), ai sensi del D.P.R. 380/2001, e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'articolo 16 del medesimo decreto, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali vigenti per le opere di nuova costruzione.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. La SCIA 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;



- 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)
-

Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

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

Articolo 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.

Articolo 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.
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



- 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)
-

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' art. III.I.1.3 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.

Articolo III.I.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, 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.).



- 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)

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 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-tecnico-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.

Articolo III.I.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.

Articolo III.I.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.

Articolo III.I.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.

Articolo III.I.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 .



- 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)

Articolo III.I.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 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.

Articolo III.I.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:



- 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) 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).
- 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.

Articolo 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.

Articolo 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.



- 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)

Articolo 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'uso
- su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
- costruito prima del DM 5.07.1975;
- 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.).

Articolo 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 di cui alla figura qui sotto riportata 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).



- 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. Fermo restando quanto disposto dalle normative sovraordinate e dalle recenti in materia quali la L.R. 14/2019, qualsiasi intervento di ristrutturazione (compresa la demolizione con ricostruzione) che comporti la riqualificazione energetica del fabbricato esistente è soggetto alla riduzione degli oneri di urbanizzazione come segue:

- livello 1: classe energetica "A4": 15%;
- livello 2: classe energetica "A3": 12,5 %;
- livello 3: classe energetica "A2": 10%;
- livello 4: classe energetica "A1": 7,50%.

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

Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele.

1. 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.
2. 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.

Articolo III.I.5.1 – Protezione dall'umidità

1. Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere drenato e si dovranno adottare accorgimenti per impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alla muratura e/o alle strutture sovrastanti.
2. In ogni caso devono essere adottati accorgimenti tali da impedire la risalita dell'umidità per capillarità inoltre i muri dei sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili o da un'adeguata intercapedine.
3. Se su un terreno da coprire con nuove costruzioni scorrono corsi d'acqua o vi siano invasi naturali, devono essere previste opere atte a proteggere le fondazioni e altre parti della casa o adottare altri accorgimenti costruttivi mediante i quali sia possibile raggiungere il risultato di proteggere i muri e le fondazioni dall'umidità e dagli allagamenti.



- 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)

Articolo 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,
- e) almeno una stanza da bagno deve avere una superficie sufficiente per l'installazione e l'agevole utilizzo della dotazione minima (vaso, vasca da bagno o doccia, lavabo, bidè) prevista dal D.M. 5/7/75 (superficie minima consigliata mq. 4,50), larghezza non inferiore a m. 1,50;
- f) il locale dove è collocato il vaso non può avere accesso diretto da stanze di soggiorno, da pranzo, cucine, camere da letto. Deroghe sono concesse solo per i secondi servizi annessi alle camere da letto;
- g) l'altezza media deve essere di m 2,40; se il soffitto è su piani orizzontali diversi o inclinato, il punto più basso non può essere inferiore rispettivamente a m 2,20, salvo quanto meglio specificato per i locali posizionati nei sottotetti;
- h) per i secondi servizi igienici sono accettabili dimensioni inferiori purché il lato minore non sia inferiore a m 0,90.

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.

Articolo III.I.7 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "Linee vita")



Comune Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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)

1. 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".

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

1. In applicazione delle disposizioni dell'art. 54 della L.R. 30/2016, si prevede il rinvio al vigente "Disciplinare comunale degli orari di esercizio delle sale giochi e degli orari di funzionamento degli apparecchi con vincita di denaro" e alla L.R. 38/2019.



- 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)
-

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

Contiene disposizioni regolamentari riguardanti:

1. *strade;*
2. *portici;*
3. *piste ciclabili;*
4. *aree per parcheggio;*
5. *piazze e aree pedonalizzate;*
6. *passaggi pedonali e marciapiedi;*
7. *passi carrai ed uscite per autorimesse;*
8. *chioschi/dehors su suolo pubblico;*
9. *servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato;*
10. *recinzioni;*
11. *numerazione civica.*

Articolo 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 dell'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.



- 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. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante degli 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.

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 differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'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).



- 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)

Articolo 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 3,00; salvi i casi di proseguimento di tipi esistenti di misure inferiori o di diverse prescrizioni dello strumento urbanistico comunale.

Articolo III.II.3 – Piste ciclabili

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.
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 ciclopeditoni 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.



- 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)

8. Nelle aree urbane è comunque suggerita o preferibile la soluzione del percorso ciclopeditonale separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.
9. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre 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.

Articolo III.II.4 – Aree per 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.

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.

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.

Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00.

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.

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.

I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.

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.

2. 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



- 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)

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.

Nel caso di realizzazione di nuove unità immobiliari o nuovi alloggi con superficie utile superiore a mq 42, deve essere garantita la realizzazione di due posti auto per una superficie complessiva non inferiore a mq 30 per ogni singola unità immobiliare: nel computo vanno comprese le aree di manovra nella misura pari al 20 % del totale.

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 300 individuando come centro il fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto.

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 interrato da determinare secondo apposite specifiche stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.

Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.

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

3. 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.

Articolo III.II.5 – Piazze ed 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



- 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)

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, portabici, 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.

Articolo 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.



- 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)

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 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.

Articolo III.II.7 – Passi carrai e uscite per le 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.

2. 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 antisdrucciolevole.



- 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. 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.

Articolo 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 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..



- 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. Il dehors è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

10. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:

- è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
- è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.

11. Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare.

12. 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..

13. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'amministrazione comunale.

Articolo 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, cordone 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;
- 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.



- 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)
-

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.

Articolo III.II.10 – Recinzioni

1. 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 coni di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua.

2. Entro i limiti delle zone residenziali, devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di m 1,50, dei quali un massimo di m 0,60 in muratura piena, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna. 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 2,00.

3. Nelle zone agricole sono ammesse le recinzioni, se compatibili con le caratteristiche ambientali e alle seguenti condizioni: potranno essere realizzate lungo le strade pubbliche o di uso pubblico e nei limiti di cui al precedente comma 2. Negli altri casi le recinzioni dovranno essere realizzate con strutture di tipo leggero, permeabili alla vista, senza opere in muratura fuori terra, con altezza massima di m 2,00 rispetto al piano campagna. Gli elementi di recinzione potranno essere mascherati con siepi vegetali vive composte da specie autoctone lasciate a sviluppo naturale.

Nel caso di richieste in zone di particolare pregio paesaggistico-ambientale potrà essere prescritta la sola messa a dimora di siepi vive.

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione stradale.

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.

4. 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



Comune Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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)

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.

5. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel Codice della Strada.

6. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

7. Non sono ammesse pensiline o corpi aggettanti di copertura degli accessi pedonali e carrai, salvo la presenza di marciapiedi, e le altezze devono essere comprese tra 2,30 – 2,70 m.

Articolo 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.



- 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 III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Contiene disposizioni regolamentari riguardanti:

1. *aree verdi;*
2. *parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale;*
3. *orti urbani;*
4. *parchi e percorsi in territorio rurale;*
5. *sentieri;*
6. *tutela del suolo e del sottosuolo;*

Articolo 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 il Comune potrà dotarsi di specifico Regolamento Comunale del verde urbano
5. Rimangono esclusi dal campo di applicazione di un eventuale 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 (ripi e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).
6. È fatto salvo quanto disposto dall'art. 18 "Alberature e siepi" dell'elaborato "Quaderno tecnico" allegato allo strumento urbanistico vigente.



- 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)
-

Articolo 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.
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.

Articolo 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 potrà dotarsi di specifico "Disciplinare per l'individuazione, l'assegnazione e l'uso degli orti urbani.

Articolo 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.

Articolo 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.

Articolo III.III.6 – Tutela del suolo e del sottosuolo

1. La disciplina in materia di tutela del suolo e del sottosuolo è regolata dalle pertinenti disposizioni relative alle "Fragilità" nelle norme tecniche di attuazione del P.A.T.

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.



Comune Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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) 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 (o in caso di demolizione con ricostruzione), anche in ottica di risparmio di consumo di suolo dovrà essere garantita una percentuale di superficie- non impermeabile pari almeno al 40% per le zone residenziali mentre per le zone produttive secondo quanto disposto dalla V.C.I. del P.A.T., garantendo in ogni specifico caso l'invarianza idraulica all'interno del lotto oggetto di intervento 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.
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.



- 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

Contiene disposizioni regolamentari riguardanti:

1. *approvvigionamento idrico;*
2. *depurazione e smaltimento acque;*
3. *raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati;*
4. *distribuzione dell'energia elettrica;*
5. *distribuzione del gas;*
6. *ricarica dei veicoli elettrici;*
7. *produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento;*
8. *telecomunicazioni.*

Articolo III.IV.1 – Approvvigionamento idrico

1. ALIMENTAZIONE DA ACQUEDOTTO

1.1 L'alimentazione delle reti di distribuzione acqua deve essere realizzata in modo tale da garantire la costanza dell'approvvigionamento e la qualità dell'acqua erogata ai terminali.

1.2 Si dovranno rispettare le norme previste dall'Ente erogatore.

1.3 Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idrosanitario deve essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire la ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento (valvola unidirezionale di non ritorno, ecc.).

1.4 Occorre inoltre assumere le cautele necessarie a evitare contaminazioni delle acque potabili da parte delle acque reflue.

1.5 Le vasche di accumulo, se necessarie, devono essere realizzate in modo tale da impedire eventuali contaminazioni accidentali dell'acqua (chiusure ermetiche di sicurezza, ecc.). Per l'uso di apparecchiature ad uso domestico per il trattamento delle acque potabili, si rimanda a quanto previsto dal decreto del ministero della Sanità n. 443 del 21.12.90 (G.U. n. 24 del 29.1.91).

1.6 Aspetti da controllare:

- qualità dell'acqua erogata;
- modalità di approvvigionamento;
- eventuali apparecchiature ad uso domestico per il trattamento delle acque potabili.

1.7 Per quanto attiene la verifica della idoneità delle apparecchiature ad uso domestico per il trattamento delle acque potabili la verifica dovrà aver riguardo fra l'altro ai seguenti aspetti:

- ubicazione delle stesse in locali igienici;
- rispondenza dei materiali utilizzati alle vigenti normative, per le parti a contatto con l'acqua; presenza di un by-pass automatico o manuale;



- 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)
-

- presenza di un dispositivo di non ritorno;
- presenza di punti di prelievo per gli accertamenti analitici a monte ed a valle dell'impianto, nonché di un misuratore di portata;
- rispondenza delle caratteristiche di funzionamento alle prescrizioni tecniche previste dal D.M. n. 443 del 21.12.90;
- certificazione di collaudo ed attestazioni del corretto montaggio da parte dell'installatore.

2. FONTE DI APPROVVIGIONAMENTO AUTONOMO (IN ASSENZA DI ACQUEDOTTO PUBBLICO O PRIVATO).

2.1 Devono essere note in termini anche solo qualitativi, le caratteristiche geologiche del sottosuolo, la tipologia (freatica, artesiani) e la direzione della falda che si andrà ad utilizzare, nonché la connessione eventuale con altre falde. Queste conoscenze determinano la scelta sulla migliore tipologia di opera di presa da utilizzare (pozzo freatico, artesiani, galleria e/o tubo filtrante).

2.2 Le necessarie garanzie igieniche e di protezione delle falde attraversate vengono raggiunte:

- per i pozzi freatici perforati mediante trivellazioni raggiungendo la profondità necessaria e realizzando le finestrature nella zona prescelta di presenza d'acqua;
- per i pozzi artesiani che attingono da falde sovrapposte attraverso gli accorgimenti idonei (cementazione, sigillatura, ecc. ...) a ripristinare la separazione originaria delle falde.

2.3 Le azioni a tutela da possibili fenomeni di contaminazione delle acque attinte per cause interne all'opera di presa e/o accidentali devono prevedere:

- l'ubicazione dell'opera di presa nel rispetto delle distanze di sicurezza da fonti di rischio esistenti nelle vicinanze (sistemi di raccolta e smaltimento delle acque reflue: pozzi neri, pozzi assorbenti, sub-irrigazioni, concimaie, recipienti stoccaggio liquami), sulla base delle indicazioni di cui all'allegato 5 della delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4/2/1977 e delle norme sanitarie vigenti;
- modalità costruttive della testata del pozzo tali da inserire sistemi di chiusura affidabili;
- l'adozione di idonei interventi per la corretta raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, nonché il contenimento di quelle di infiltrazione;
- la scelta di una tipologia impiantistica e di apparecchiature specifiche (pompa, autoclave, sistemi unidirezionali di non ritorno, ecc. ...) tecnicamente valide, adeguate e funzionali alle esigenze, nonché posizionate in maniera ottimale per agevolare e rendere sicure le ispezioni e gli interventi di manutenzione.

2.4 Tutti i pozzi artesiani dovranno essere dotati di apparecchiature di abbattimento gas (degassatore).

2.5 Dovranno altresì essere rispettate le disposizioni previste dalla legge n. 319/76 e successive modificazioni ed integrazioni, per quanto attiene l'obbligo di installazione di idonei strumenti per la misura della portata delle acque prelevate.

2.6 Effetti da controllare:



- 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)
-

- qualità dell'acqua attinta e distribuita;
- caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa.

2.7 Il controllo della qualità dell'acqua attinta ed erogata, inteso come rispetto dei requisiti di qualità previsti dalle norme vigenti, deve essere eseguito attraverso campionamenti e successive analisi di laboratorio.

2.8 Detto controllo dovrà inoltre essere in seguito eseguito a cura degli interessati con una frequenza costante (almeno annuale).

Articolo III.IV.2 – Depurazione e smaltimento delle acque

1. Le reti di scarico delle acque domestiche e fecali e delle acque di rifiuto industriale devono essere opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate; le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare perdite, infiltrazioni e spandimenti, nonché contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia e tali da non modificare le condizioni di benessere respiratorio ed olfattivo.

2. Ove esiste il servizio pubblico il regolamento provvede a determinare dove devono essere convogliate le acque di rifiuto. Il raccordo tra la rete di smaltimento e la pubblica fognatura deve essere realizzato in modo tale da evitare dispersioni, e deve prevedere un sifone a perfetta chiusura idraulica.

3. Anche per le zone non servite da fognatura dinamica, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto della legge n. 319/76 e successive modificazioni ed integrazioni, delle disposizioni di cui alla Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4.2.77, delle norme dettate dal P.R.E.A. e di quelle contenute nel Regolamento Comunale o Consortile del Servizio di fognatura. In tutti i casi dovrà essere realizzato un idoneo e facilmente accessibile pozzetto di ispezione e prelievo prima della confluenza nel corpo ricettore.

4. Aspetti da controllare: corretto allontanamento e smaltimento dei reflui, infiltrazioni, spandimenti, ristagno delle acque di scarico, odori sgradevoli.

5. Deve essere asseverato il rispetto delle disposizioni di Legge e del presente Regolamento, dei criteri dettati dalla buona tecnica e dalla disciplina sul controllo delle qualità sui materiali e componenti.

6. Il controllo della rispondenza al requisito delle soluzioni tecniche adottate si basa su un'ispezione visiva dettagliata (anche in corso d'opera). In particolare andranno controllate:

- l'adeguatezza delle caratteristiche di impermeabilità (anche nel tempo) dei materiali utilizzati (sia per il materiale o componente in quanto tale che per i giunti e le sigillature);
- le modalità di esecuzione e posa in opera, in particolare per quanto riguarda i giunti e le sigillature.

La rete di scarico dei pluviali e la rete di raccolta delle acque superficiali devono essere opportunamente dimensionale ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione delle stesse, senza ristagni ed impaludamenti.



- 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. Si rinvia anche a quanto disposto dal vigente "Regolamento comunale di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue di cui alla D.C.C. n. 26 del 57/07/2013".

Articolo III.IV.3 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilati

1. La raccolta dei rifiuti solidi urbani ed industriali è disciplinata dal regolamento comunale vigente.

Articolo III.IV.4 – Distribuzione dell'energia elettrica

1. La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è demandata ad apposito ente gestore.
2. Tutti i nuovi alloggi dovranno essere dotati d'impianto di energia elettrica per l'illuminazione e per gli elettrodomestici; si rinvia, in ogni caso, alle disposizioni normative nazionali e regionali vigenti.

Articolo III.IV.5 – Distribuzione del gas

1. La gestione delle reti di distribuzione del gas è demandata ad apposito ente gestore.
2. La materia relativa alla distribuzione del gas, è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI CIG nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazione impiantistiche, dal D.M. 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Articolo III.IV.6 – Ricarica dei 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. Si rinvia a quanto disposto dalla L. 120/2020, art. 57.

Articolo III.IV.7 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. La disciplina in merito alla produzione di energia da fonti rinnovabili e da cogenerazione e alle reti di teleriscaldamento è in particolare contenuta nel precedente Capo I del Titolo III.



Comune Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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)

Articolo III.IV.8 – Telecomunicazioni

1. Si rinvia a quanto disposto dalle vigenti normative in materia.
2. Il Comune potrà dotarsi di specifico regolamento comunale di gestione delle stazioni radio base per la telefonia mobile.



- 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

Contiene ulteriori indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica, da coordinare con le particolari disposizioni di settore e norme di piano:

1. *pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;*
2. *facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;*
3. *elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali;*
4. *allineamenti;*
5. *piano del colore;*
6. *coperture degli edifici;*
7. *illuminazione pubblica;*
8. *griglie ed intercapedini;*
9. *antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici;*
10. *serramenti esterni degli edifici;*
11. *insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe;*
12. *cartelloni pubblicitari;*
13. *muri di cinta;*
14. *beni culturali e edifici storici;*
15. *cimiteri monumentali e storici;*
16. *progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.*

Articolo III.V.1 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni

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.



- 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)

5. 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.

6. 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.

7. 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.

Articolo 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.

Negli edifici classificati "di pregio ambientale" nello strumento urbanistico vigente, è fatto salvo quanto disposto dagli articoli "A5" e "A6" dell'elaborato "Quaderno tecnico" per quanto riguarda intonaci e tinteggiature esterne.

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.

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



- 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 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 alla Z.T.O. "A" dello strumento urbanistico vigente, 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.

9. È fatto salvo quanto disposto dall'elaborato "Quaderno tecnico" allo strumento urbanistico vigente.

Articolo III.V.3 – Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, 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 poggiali, 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)
-

Articolo 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.

Articolo III.V.5 – Piano del colore

1. Il Piano del Colore, cui l'Amministrazione potrà dotarsi, stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici oggetto di tutela e/o ricadenti nella zona omogenea "A" dello strumento urbanistico comunale 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.

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

- 4.1 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.



- 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)

4.2 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.

4.3 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

5.1 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

6.1 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.

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

6.3 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.

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

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

6.6 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



- 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)
-

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

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.



- 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)
-

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 Le tende, in quanto 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.

13 Fino alla redazione e successiva entrata in vigore di uno specifico "Piano del Colore", sono fatte salve le disposizioni contenute nell'elaborato "Quaderno tecnico" allegato allo strumento urbanistico vigente.

Articolo III.V.6 – Coperture degli edifici

1. Nel costruito di interesse storico non è consentita la realizzazione o trasformazione di tetti diversi dalle forme originarie. Non è consentita la realizzazione di tetti piani se non per il caso di corpi aggiunti utilizzati a terrazza praticabile. La pendenza delle falde va mantenuta salvo eccezionali ragioni di carattere tecnico (es. grave carenza rispetto alle pendenze normali). In caso di rifacimento o rimaneggiamento dei manti vanno reimpiegati i preesistenti coppi recuperabili, almeno per le "coperte". I manti di copertura nuovi consentiti sono quelli in coppi di cotto tradizionale, eventualmente nelle tipologie anticate o fiammate. Le strutture lignee vanno mantenute ed ove necessario rinforzate mediante opportuni interventi integrativi di stabilità, con ancoraggi in legno o in acciaio. Nel caso di copertura in gravi e documentate condizioni di degrado strutturale, sono consentiti interventi generali di sostituzione usando sempre il legno massello opportunamente trattato (impregnazione antimuffa, antibatterica e/o ignifuga). L'uso del legno lamellare o dell'acciaio è consentito per la realizzazione delle strutture portanti principali.



- 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. Le coperture piane, laddove consentite, 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;
 - 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.

Articolo 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.

Articolo III.V.8 – Griglie ed 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



- 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)
-

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.

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.

Articolo III.V.9 – Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici e degli 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.



- 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'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 l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggioli/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.

Articolo 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.
3. Si rinvia anche a quanto disciplinato nell'elaborato "Quaderno tecnico" allegato allo strumento urbanistico vigente.

Articolo 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.



- 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. 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. Il Comune potrà dotarsi di specifico "Regolamento per l'applicazione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari".
6. Si rinvia anche a quanto disciplinato nell'elaborato "Quaderno tecnico" allegato allo strumento urbanistico vigente.

Articolo 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. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.

All'interno del centro storico del capoluogo e delle frazioni che hanno particolare pregio non è autorizzata l'installazione di insegne, cartelli ed altri mezzi pubblicitari se non successivamente all'approvazione da parte della Giunta Comunale delle indicazioni circa le condizioni, limiti e dimensioni.

2. La regolamentazione della cartellonistica pubblicitaria potrà trovare applicazione in uno specifico "Regolamento per l'applicazione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari".

Articolo III.V.13 – Muri di cinta

1. È vietata la realizzazione di muri di cinta, ad eccezione delle murature storiche esistenti o del completamento delle stesse inteso come recupero filologico delle preesistenze.

2. È ammessa la realizzazione degli stessi di altezza massima 3,00 m per motivi di sicurezza e in zona industriale, previa valutazione o quando non ostacolino la visibilità o il pregiudizio alla circolazione stradale.



- 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)

Articolo III.V.14 – Beni culturali ed 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.

Articolo III.V.15 – Cimiteri monumentali e storici

1. Si rinvia a quanto disposto dalle vigenti disposizioni statali in materia.

Articolo III.V.16 – Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. La progettazione di spazi, luoghi ed edifici pubblici e di uso pubblico, anche in sede di riqualificazione di spazi esistenti, dovrà essere orientata a perseguire l'obiettivo di promuovere politiche di sicurezza ambientale, finalizzate alla prevenzione del crimine e di atti lesivi dei comuni valori di civica convivenza; pertanto dovranno essere adottate soluzioni che limitino il determinarsi di situazioni favorevoli al compimento di atti criminali e/o vandalici.

2. Si rinvia anche al vigente "Regolamento per spazi ed aree pubbliche di cui alla D.C.C. n. 54 del 30/12/1999".



- 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

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. *superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche;*
2. *serre bioclimatiche;*
3. *impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici;*
4. *coperture, canali di gronda e pluviali;*
5. *strade e passaggi privati e cortili;*
6. *cavedi, pozzi luce e chiostrine;*
7. *intercapedini e griglie di aerazione;*
8. *recinzioni;*
9. *materiali, tecniche costruttive degli edifici;*
10. *disposizioni relative alle aree di pertinenza;*
11. *piscine;*
12. *altre opere di corredo agli edifici.*

Articolo 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".



- 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. 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 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.



- 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. 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 provvisoriale, 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 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.

Articolo 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.



- 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)
-

Articolo 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 P.I./P.R.G 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 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.



- 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. 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./P.R.G. 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.

Articolo III.VI.4 – Copertura, canali di gronda e pluviali

1. Sugli edifici ricadenti nella Z.T.O. "A" dello strumento urbanistico vigente 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 norme tecniche, oltre a quanto disposto dall'elaborato "Quaderno tecnico" allegato allo strumento urbanistico vigente. 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 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;



- 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) 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.

Articolo III.VI.5 – Strade e 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 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.



- 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)
-

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 assicuri 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.

Articolo III.VI.6 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine

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.
2. 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.
3. 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.

Articolo III.VI.7 – Intercapedini e griglie di aereazione

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.

Articolo III.VI.8 – Recinzioni

1. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono rispettare le prescrizioni contenute nel precedente Capo II, articolo III.II.10.



- 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)

Articolo III.VI.9 – Materiali e tecniche costruttive degli edifici

1. La scelta dei materiali edilizi deve concorrere a perseguire l'obiettivo della sostenibilità.
2. Nella realizzazione di nuovi edifici e in interventi di recupero dell'edilizia esistente, nella sistemazione delle aree scoperte, negli elementi costruttivi, nelle finiture e negli impianti, siano preferibilmente utilizzati materiali o componenti con certificazione europea.

Articolo III.VI.10 – Disposizioni relative alle 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 eccezione degli elementi di arredo di cui ai successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle N.T.O. del Piano degli Interventi (P.I.) vigente.
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 e fioriere.

5.1. Pergolato/pompeiana/pergotenda/ brise soleil

I pergolati/Pompeiane/pergotende, con struttura lignea o in metallo, aperti su almeno tre lati e nella parte superiore, aventi la funzione di sostenere i rampicanti o dotati di telo al fine di creare ombreggiamento e protezione, devono avere un'altezza massima non superiore a m 3,00, misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura.

Tali manufatti, posti in aderenza a pareti dell'edificio principale o staccati con funzione di abbellimento dello stesso edificio, si devono inserire in modo armonico e, dal punto di vista estetico e delle dimensioni, in modo proporzionale rispetto all'area di pertinenza (corti e giardini esclusivi o condominiali).

I travetti devono essere di modeste dimensioni così pure i pilastri e non devono essere riconducibili a manufatti stabili di uso continuativo ai fini residenziali, produttivi e commerciali (come rimesse, tettoie, portici o simili).

Prescrizioni:

- h massima 3,00 m (nel punto più alto);
- ammesso uno per unità immobiliare (ad esclusione dei condomini);
- dimensioni: 30 mq (da misurarsi nell'ingombro dei sostegni verticali), soggetto ad attività libera;



- 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 da confini di proprietà e da fabbricati: si rinvia a quanto disposto dal Codice Civile.



Figure: illustrazione grafica esemplificativa

Le cosiddette pergole con struttura a “brise soleil” (e/o frangisole), realizzate in legno o in acciaio, hanno la funzione di filtrare la luce del sole e di ridurre la radiazione su terrazze, balconi o verande, consentendo di godere di un ambiente fresco e ombreggiato.



Figure: illustrazione grafica esemplificativa

5.2. Gazebo.

Manufatto posto in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, a servizio della residenza. La struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura non può essere tamponata; può essere invece coperta con materiali leggeri quali teli in tessuto o p.v.c., leggero, a cannucciaia o similare. I gazebo non precari, ma destinati a soddisfare esigenze permanenti, devono 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)

considerati manufatti in grado di alterare lo stato dei luoghi ed aumentare il carico urbanistico; pertanto si rende necessario, per tale tipologia, il Permesso di Costruire.

Prescrizioni:

- h massima 2,40 m (nel punto più alto);
- superficie massima: 10,00 mq (da misurarsi nell'ingombro dei sostegni verticali);
- ammesso uno per unità immobiliare (ad esclusione dei condomini);
- soggetto a attività libera;
- distanza da confini di proprietà e da fabbricati: si rinvia a quanto disposto dal Codice Civile.

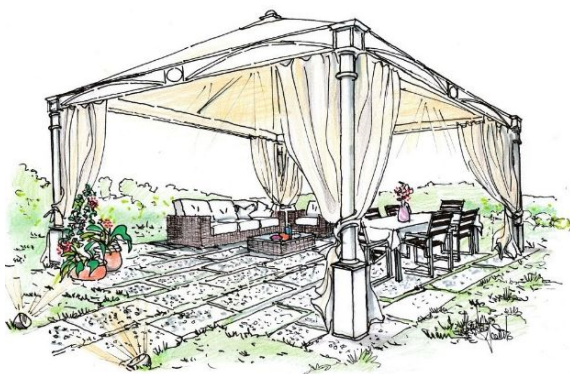


Figure: illustrazione grafica esemplificativa

6.1. "Casetta da giardino"

La c.d. "Casetta da giardino" è manufatto per il ricovero degli attrezzi. Struttura di norma in legno, amovibile per smontaggio e non per demolizione. Caratteristiche:

- superficie massima: 10,00 mq;
- tetto preferibilmente a due falde;
- altezza massima: 2,40 m (nel punto più alto);
- distanza da confini di proprietà e da fabbricati: si rinvia a quanto disposto dal Codice Civile.

Figura:

illustrazione grafica esemplificativa





- 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. Car port / Box tenda auto.

- è consentita l'installazione di car port o di un box tenda auto per ogni lotto;
- altezza massima m 3,50 car port e m 2,20 box tenda auto (nel punto più alto);
- superficie massima: 25,00 mq soggetta ad attività edilizia libera;
- l'installazione è soggetta a S.C.I.A. qualora la superficie di tali manufatti superi i 25 mq ed è computata ai fini della superficie coperta;
- il box tenda auto deve essere realizzato in materiale leggero; il *car port* non può essere tamponato su nessun lato.;
- distanza da confini di proprietà e da fabbricati: si rinvia a quanto disposto dal Codice Civile.



Figura esemplificativa: car port



Figura esemplificativa: box tenda auto

6bis. I manufatti, di cui ai commi 5, 6.1 e 6.2 del presente articolo, sono ammessi solo quali pertinenze di un edificio esistente o in corso di costruzione e sono comunque fatti salvi vincoli, autorizzazioni, pareri ed assensi quali quelli di tipo paesaggistico, idraulico, ecc..

7. Ai sensi art.44 della L.R.V. n. 11/2004 e fatto salvo quanto disposto dalla L.R. 29/2019, art.12, comma 3 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 50,00 mq di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a 2,80 m. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di 25,00 m dalla più vicina unità abitativa non di proprietà, con esclusione della razza asinina animali che a causa del loro caratteristico verso del ragliare producono rumori molesti per cui le distanze dalla più vicina unità abitativa non di proprietà debbono essere elevate a 50,00 m; 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



- 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)

pertanto di palese rimovibilità, e possono essere installati su terreni ricadenti nel territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di 30,00 mq di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a 3,00 m. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di 20,00 m da confini e 150 m 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 10,00 m 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.

Articolo III.VI.11 – Piscine (private)

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 interrato. Sono da considerarsi pertinenze le piscine 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. e devono essere realizzate con materiali come da articolo III.VI.9.
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.

Articolo 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.



- 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 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.

Articolo III.VI.12.1 – Altre opere pertinenziali in zona agricola

1. Manufatti amovibili (art.44, c. 5ter L.R. 11/2004) e modesti ricoveri attrezzi agricoli (anche per soggetti che non hanno i requisiti per ottenere titolo di I.A.P.)

1.1. È consentita, ad ogni proprietario di fondo agricolo, esclusivamente la realizzazione di un modesto manufatto necessario per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo. Tale intervento è soggetto a Permesso di Costruire.

1.2. Dimensioni massime consentite

1.2.1 Ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare:

- Superficie coperta: 20,00 mq e comunque secondo la normativa vigente in materia;
- H media: 2,20 m;

1.2.2 Ricovero attrezzi:

- Superficie coperta: 50,00 mq;
- H media: 4,50 m.

1.3. Le strutture di cui sopra devono rispettare le seguenti distanze:

- dai fabbricati: 10,00 m;
- dai confini di proprietà: 5,00m;
- dalle strade: come stabilito dal D.P.R. 452/92.

1.4. Strutture ammesse: a tunnel, in legno con tetto a 2 falde e copertura in coppi o materiale simil coppo o lamiera preverniciata.

6. Relativamente ai tunnel centinati, la loro installazione è soggetta ad attività edilizia libera e sono ammesse a servizio esclusivo di imprese agricole o comunque legate al mondo della produzione del settore primario. Dovranno inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:



- 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 massima da fabbricato principale del centro aziendale: 100 m;
 - superficie coperta massima: 120 mq;
 - altezza massima (in colmo): 4,00 m;
 - colorazione: verde o grigio scuro;
 - ammessa una per azienda agricola o fondo agricolo;
 - obbligo di realizzazione di opere di mitigazione con essenze arboree ed arbustive locali h massima 2,00 m;

2. Protezioni stagionali temporanee ad uso dell'agricoltura in zona agricola

2.1. Il presente articolo disciplina la realizzazione di protezioni stagionali per esigenze temporanee in zona agricola.

2.2. Il carattere "temporaneo" di tali protezioni deve collegarsi ad un uso realmente precario e temporaneo, per fini specifici e cronologicamente delimitabili. La temporaneità o precarietà prescinde dalle caratteristiche costruttive o dal sistema di fissazione al suolo; non è, al contrario, opera precaria la costruzione destinata a dare un'utilità prolungata nel tempo, indipendentemente dalla facilità della sua rimozione.

2.3. Le dimensioni delle suddette protezioni dovranno essere quelle strettamente necessarie al soddisfacimento delle esigenze temporanee per le quali vengono installate; la loro localizzazione nell'area di sedime non dovrà in alcun caso costituire intralcio ad accessi carrabili o vie di fuga.

4. Dovranno essere realizzati con semplici tipologie costruttive prefabbricate, da assemblare e con materiale leggero (legno, metallo, etc.) che presentino caratteristiche di effettiva e reale amovibilità.



- 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 IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. *esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio;*
2. *vigilanza durante l'esecuzione dei lavori;*
3. *sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.*

Articolo 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.
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.

Articolo IV.2 – Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo

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.



- 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. Sono oggetto di sanatoria le opere già realizzate e che al momento dell'accertamento della denuncia al Comune (quando viene emanato l'atto di definizione della sanatoria) sono soggette ad un titolo edilizio. Pertanto le opere già realizzate che ora sono soggette ad "attività edilizia libera", che verificano le condizioni suddette, non sono sanzionabili.

Articolo 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.

Articolo 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.

Articolo 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 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.



- 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)

Articolo IV.6 – Sanzioni per violazione delle norme del regolamento

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 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

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. *aggiornamento del regolamento edilizio;*
2. *disposizioni transitorie.*

Articolo 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.

Articolo 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.

Articolo V.3 – Abrogazione delle precedenti norme

1. Sono abrogate tutte le norme o disposizioni comunali, anche regolamentari, precedentemente adottate, in contrasto con il presente Regolamento.

ALLEGATI

“A” - Quadro delle definizioni tecniche uniformi

“B” – Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio

“C” – “Adeguamento delle Norme Tecniche Attuative del P.R.G. alle definizioni uniformi che ne mantengono invariate le relative previsioni dimensionali



Comune di Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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" alla D.G.R.V. n. 1896 del 22/11/2017 – Quadro delle definizioni tecniche uniformi

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE (D.G.R.V. 1896/2017)	INCIDENZA SU PREVISIONI DIMENSIONALI	SCHEMA GRAFICO (eventuale)
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	SI	
Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti	SI	
Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente	SI	
Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente	SI	
Carico	CU	Fabbisogno di	SI	



Comune di Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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)

urbanistico		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		
Dotazioni territoriali	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	SI	
Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza	SI	
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	SI	



Comune di Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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)

Superficie permeabile	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	NO	
Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria)	SI	
Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria	SI	
Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio	SI	
Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie	SI	
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	SI	



Comune di Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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)

		finestre		
Superficie accessoria	SA*	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. La superficie accessoria ricomprende: • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • 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; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • 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	SI	



Comune di Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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)

		costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • 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.		
Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC = SU + 60% SA)	SI	
Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie	SI	



Comune di Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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)

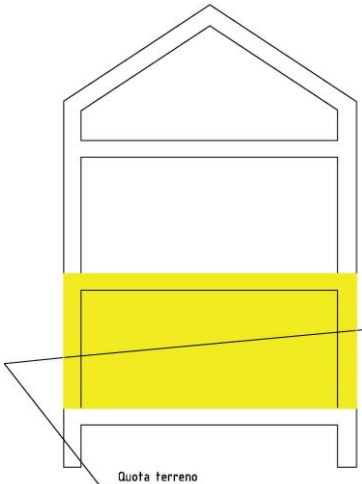
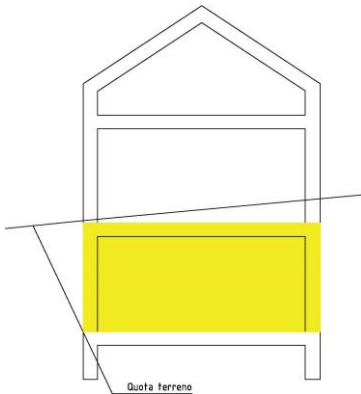
Sagoma		Conformazione lani volumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	SI	
Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda	SI	
Piano fuori terra		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	SI	



Comune di Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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)

Piano seminterrato		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.	SI	
Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio	SI	
Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante	SI	
Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso	SI	



Comune di Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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)

Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL)	SI	
Altezza lorda		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	SI	



Comune di Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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)

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	NO	
Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti	SI	



Comune di Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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)

Altezza utile		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	SI	
Distanze		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	SI	
Volume tecnico		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.)	NO	



Comune di Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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)

Edificio		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	NO	
Edificio unifamiliare		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	NO	
Pertinenza		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	NO	



Comune di Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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)

		accessorietà		
Balcone		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	NO	
Ballatoio		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	NO	
Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni	NO	
Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno	NO	
Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti	NO	



Comune di Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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)

		esterni dell'edificio		
Terrazza		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	NO	
Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali	NO	
Veranda		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	NO	



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



8a5927e4



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ		
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"	
A.1 Edilizia residenziale		
	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 LR 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. 2264 "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



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
A.2 Edilizia non residenziale		
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 25 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 gravanti 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)
A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili		
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. 1270/2011" 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 e) dell'articolo 269 del D. lgs. n. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017 Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)



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)		
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali		
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. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA		
B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini		
DECRETO INTERMINISTERIALE 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		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (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.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)		
	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41	
B.2.1 Fasce di rispetto stradali		
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 INTERMINISTERIALE 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 INTERMINISTERIALE 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.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)		
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.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi		
REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715		
B.2.4 Rispetto cimiteriale		
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		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)		
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.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)		
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.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori		
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.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici		
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 100 kHz e 300 GHz)		
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)		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti		
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 DD.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.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo		
REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55		
B.3 Servitù militari		
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.4 Accessi stradali		
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.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante		
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)		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
B.6 Siti contaminati		
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)		
C. VINCOLI E TUTELE		
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)		
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		
C.2 Beni paesaggistici		
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) ¹ ¹ Nella Gazzetta Ufficiale n. 68 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)		
C.3 Vincolo idrogeologico		
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’assestamento 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.)		



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 g), e comma 5		
C.4 Vincolo idraulico		
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 dellepaludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione 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)		
C.5 Aree naturali protette		
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"	
C.6 Siti della Rete Natura 2000		
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 ss.mm.ii. 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)		
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale		
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 "Presenza 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."
D. NORMATIVA TECNICA		
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)		
DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 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 igienicosanitari 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		



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		
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica		
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. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 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		
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica		
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	
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico		
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	



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)		
D.5 Sicurezza degli impianti		
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 2005, 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)		
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni		
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-quater, 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)		



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)		
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto		
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."
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici		
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 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 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 definizione 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)		
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
LEGGE 26 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 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 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		
D.10 Produzione di materiali da scavo		
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 asporto 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)		
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)		DGR 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.
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso		
	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"	



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI		
E.1 Strutture commerciali		
	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"
E.2 Strutture ricettive		
	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."
E.3 Strutture per l'agriturismo		
	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 agriturismo. Deliberazione N. 102/CR del 15 luglio 2014. Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e legge regionale 24 dicembre 2013, n. 35."
E.4 Impianti di distribuzione del carburante		
	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"
E.5 Sale cinematografiche		
	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"	
E.6 Scuole e servizi educativi		
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)		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
E.7 Associazioni di promozione sociale		
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	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande		
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. 852/2004 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 TRALO 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. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull’igiene dei prodotti alimentari")		
E.9 Impianti sportivi		
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)		
E.10 Strutture Termali		
	Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 “Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali”	



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
E.11 Strutture Sanitarie		
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'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)	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 sociosanitarie 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)		
E.12 Strutture veterinarie		
	Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60 "Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo"	





Comune Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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 definizioni urbanistico-edilizie" vigenti alle definizioni uniformi (allegato "A" a DGRV 1896/2017) che ne mantengono invariate le relative previsioni dimensionali.

CON RIFERIMENTO AI VIGENTI "PARAMETRI EDILIZI E METODI DI MISURAZIONE"

(art. 3 previgente Regolamento Edilizio)

DEFINIZIONI URBANISTICHE

COORDINATE CON IL R.E.C. ADEGUATO AL R.E.T.

NORME TECNICHE ATTUATIVE

del vigente P.R.G.

VARIANTE DI ADEGUAMENTO

(adozione e approvazione secondo le procedure di cui all'art. 50, commi 6, 7 e 8 della L.R. 61/85)

LEGENDA:

modifiche / integrazioni coordinamento REC adeguato a RET= testo **colore rosso**

Testo eliminato = ~~testo barrato~~

adeguamento a L.R. 51/2019= testo **colore blu**

ARTICOLO 3 – PARAMETRI EDILIZI E METODI DI MISURAZIONE

Il presente articolo definisce i parametri edilizi ed i relativi metodi di misurazione e gli elementi architettonici.

SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)

~~È la superficie di territorio comprendente la superficie fondiaria e le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.~~

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.

SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

~~È la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico, al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle aree pubbliche e/o di uso pubblico.~~

~~All'entrata in vigore del P.R.G. ogni volume edilizio esistente, o da costruire determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.~~

~~Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del P.R.G., la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigua a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici riportati nelle norme.~~



Comune Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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)

Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.

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.

SUPERFICIE COPERTA (SC)

È la proiezione orizzontale dell'edificio sul lotto. Sono esclusi dal computo:

1. balconi, sporti, logge e cornicioni con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a ml1,50 (L. 13/89);
2. le parti completamente interrato;
3. le serre stagionali, le piscine, i pergolati;
4. I portici senza sovrastanti corpi chiusi;

Per gli edifici ricadenti in aree produttive sono esclusi dal computo:

gli impianti tecnologici quali silos, depositi di sostanze pericolose, depuratori, che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di abitabilità od agibilità.

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.

2

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (Slp) (SL)

La superficie lorda di pavimento è la proiezione della superficie coperta, compresi i muri perimetrali, sul lotto di pertinenza dell'edificio.

Nel caso di più piani, la Slp diventa la loro sommatoria.

Non concorrono al calcolo della Slp gli elementi definiti al punto 1 della Sc.

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

SUPERFICIE UTILE ABITABILE (Su).

È la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurati al netto della muratura, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi, così come definiti dal D.M. 10/5/1977.

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.

SAGOMA DELL'EDIFICIO (S)

È la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio compresi bow windows, con l'esclusione di quanto non concorre alla definizione della Superficie coperta, con riferimento a proiezioni sia sul



Comune Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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)

piano orizzontale, che su piani verticali.

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.

ALTEZZA UTILE DEI VANI (H_v)

~~Le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto, e per ogni singola porzione di vano se le altezze sono diverse.~~

~~Nel caso di soffitto con travature a vista, l'altezza va misurata all'intradosso delle travi del solaio.~~

~~Nel caso di vani con solai inclinati, l'altezza del vano è la media delle altezze.~~

~~Nel caso di vani ad altezze diverse, l'altezza media è data dal rapporto tra volume del vano e la sua superficie.~~

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.

ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H)

~~È la differenza tra la quota del terreno, come sotto definita, e l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile, con l'esclusione dell'altezza dei locali tecnici e dei locali praticabili.~~

~~Metodi di misurazione:~~

~~– su terreno orizzontale: la quota di riferimento è quella naturale del terreno o quella del terreno sistemato, qualora più bassa;~~

~~– su terreno inclinato la quota di riferimento è la media delle quote naturali del terreno interessato dall'edificio.~~

~~Nel caso di gruppi di edifici, l'altezza sarà misurata per ciascuno di essi. In ambito soggetto a strumento attuativo, H è misurata a partire dalla quota del terreno sistemato.~~

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

VOLUME DELL'EDIFICIO (V) TOTALE O VOLUMETRIA COMPLESSIVA

È il volume del solido emergente dal terreno, dato dal prodotto della S_c x h. Sono escluse:

1. i locali praticabili nei sottotetti, con le caratteristiche di cui al relativo punto 1.1.3 dell'allegato "A" al presente R.E.
2. parti di locali non abitabili al di sotto della quota d'imposta del fabbricato;
3. le logge rientranti con profondità non superiore a ml1,50; porticati sottostanti a loggiati;
5. i porticati di uso pubblico;
6. i porticati al piano terra di edifici uni e/o bifamiliari, anche se sovrapposti, con una dimensione



Comune Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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)

~~massima di $\frac{1}{4}$ (un quarto) della superficie coperta, dimensioni maggiori sono computate per la sola parte eccedente;~~

~~7. le torrette di ascensore ed i volumi tecnici, le scale esterne aperte e non coperte e le scale di sicurezza.~~

~~8. I garages (ai sensi dell'art. 9 della L.122/89) fino ad un massimo di mq.18 e con altezza massima di m.2,40, per unità abitativa (ai sensi dell'art. 9 della L.122/89).~~

~~Vanno compresi:~~

~~1. i locali seminterrati per la parte fuori terra ed interamente abitabili.~~

~~Sono fatte salve le previsioni della Legge Regionale 30/07/1996, n° 21.~~

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

~~VOLUMI TECNICI (Vt)~~ VOLUME TECNICO

~~Sono i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, dell'ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche, trovare spazio entro il corpo dell'edificio, realizzabili nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. Sono volumi tecnici le canne fumarie, i cavedi e tutti gli altri volumi di servizio non calpestabili posti sulle pareti perimetrali od oltre la linea di gronda, quelli relativi ai vespai (fino a cm. 50 massimo), i volumi dei tetti non praticabili. La conformazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per l'estetica dell'insieme architettonico.~~

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.).

INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (IT)

~~È il rapporto tra volume massimo costruibile e la superficie territoriale interessata.~~

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

Tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico attuativo ed è espresso in mc/mq.

INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA (IF)

~~È il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente ed è espresso in mc./mq.~~

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

Tale indice va applicato per la determinazione del volume massimo edificabile sulla superficie fondiaria del lotto ed è espresso in mc/mq.



Comune Pettorazza Grimaldi | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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)

RAPPORTO INDICE DI COPERTURA (IC)

~~È la percentuale di superficie coperta (Sc) rispetto alla superficie fondiaria (Sf).~~

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria

DISTANZE

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.

DISTACCHI TRA EDIFICI

È la distanza minima, **misurata secondo la definizione di cui all'allegato "A" alla D.G.R.V. 1896/2017 e all'allegato "B" alla D.G.R.V. 669/2018**, che intercorre tra i **corpi di fabbrica** ~~fronti prospettanti corrispondenti alla SC, con l'esclusione dei portici senza sovrastanti corpi chiusi.~~

DISTANZE DAI CONFINI

È la distanza minima dai confini, **misurata secondo la definizione di cui all'allegato "A" alla D.G.R.V. 1896/2017 e all'allegato "B" alla D.G.R.V. 669/2018** ~~in direzione perpendicolare~~, fra la parete dell'edificio ed il confine di proprietà e viceversa.

Quando non altrimenti specificato dalle Norme Tecniche di Attuazione o da altri elaborati di progetto del P.R.G.:

- per le nuove costruzioni, si applicano le distanze ed i distacchi previsti dal Codice Civile;
- per il patrimonio edilizio esistente quelle preesistenti, purché gli interventi, non comportino variazioni della sagoma preesistente.

PORTICATI

~~È lo spazio coperto, sostenuto da pilastri, posto al piano terra degli edifici e non chiuso su almeno due lati. La larghezza dei porticati (L) viene misurata tra l'esterno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo. Nel caso di copertura a volte, l'altezza sarà verificata nel punto massimo.~~

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.

NUMERO DEI PIANI (Np)

~~È il numero totale dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda).~~

~~Per piano fuori terra si intende un piano il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante.~~

~~I soppalchi non costituiscono piano quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa.~~



Comune Pettorazza Grimani | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. n. 669/2018

- 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)

È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

PIANO INTERRATO (Pi)

~~Si definisce piano interrato, il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale od inferiore a quella del terreno circostante.~~

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

PIANO SEMINTERRATO

~~Si definisce piano seminterrato, il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto ad una quota superiore a quella del terreno circostante e con pavimento a quota inferiore a quella del terreno.~~

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.

SOTTOTETTI

~~Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti è disciplinato dalla L.R. 12/99; Sono esclusi da tale facoltà gli edifici di tipologia dichiarata di valore architettonico – ambientale, fatto salvo quanto eventualmente riportato nel “Repertorio Normativo”.~~

~~Le aperture luce degli edifici protetti o vincolati dal P.R.G., dovranno attenersi alle disposizioni del “Repertorio Normativo”. La residenza prevista al 2° comma dell'art. 1 della L.R. 12/99 deve essere relativa ai locali sottostanti al sottotetto.~~

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

.....

ARTICOLO 9bis – RECUPERO DEI SOTTOTETTI

Per i fabbricati residenziali esistenti è possibile il recupero dei sottotetti a fini abitativi secondo le finalità ed i limiti previsti dalla L.R. 23 dicembre 2019, n. 51 . Tale norma non può essere applicata agli edifici vincolati dallo strumento urbanistico comunale, ai sensi dell'art. 28 ex L.R. 61/85, dall'art. 10 ex L.R. 24/85 e dal D.Lgs n. 42/2004.

9

C

Comune di Pettorazza Grimani
Provincia di Rovigo

REGIONE DEL VENETO - Si Vista. Elaborato di progetto approvato D.G.R.	
003197	08 NOV. 2002
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA. IL DIRIGENTE	

Arch. Vincenzo FABRIS

Piano Regolatore Generale
Variante Generale

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"Sezione Urbanistica"
in data Argomento N°

29 MAG. 2002 N° . . . 96

QUADERNO TECNICO

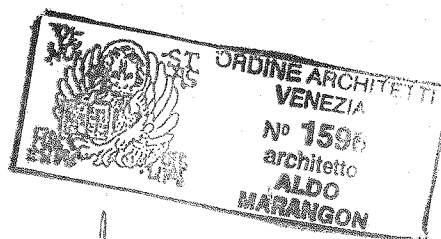
Ottobre 2000

IL SEGRETARIO

Dott. DANIELA FREGONA

[Signature]

Arch. Aldo Gianni Marangon



[Signature]

INDICE:**QUADERNO TECNICO 1****INDIRIZZI DI TECNICA COSTRUTTIVA PER GLI INTERVENTI
SULL'EDIFICATO ESISTENTE E DI NUOVA COSTRUZIONE _____ 5****A - EDIFICI DI PREGIO AMBIENTALE (edifici normati con scheda B d'intervento) 6**

A.1. Murature portanti _____	6
A.2. Coibentazioni _____	6
A.3. Cornicioni _____	6
A.4. Marcapiani, davanzali, contorni di porte e finestre _____	7
A.5. Intonaci _____	7
A.6. Tinteggiature esterne _____	7
A.7. Grigliati in mattoni di cotto _____	8
A.8. Tetti e manti di copertura _____	8
A.9. Lattonerie _____	9
A.10. Comignoli e sfiati _____	9
A.11. Abbaini - Finestrature in falde di tetto _____	9
A.12. Loggiati _____	9

A.13. Portici	10
A.14. Poggioli, terrazze, pensiline, balconate	11
A.15. Serramenti di finestre. Scuri	11
A.16. Porte, portoni, passi carrai	11
A.17. Vetrine	12
A.18. Alberature e siepi	12
 B - AMPLIAMENTI DI EDIFICI MINORI (UNI E/O BIFAMILIARI) ESISTENTI NON SOGGETTI A TUTELA E/O EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE	
B.1. Interventi sull'esistente	13
B.2. Edifici di nuova costruzione	13
B.2.1. Rapporti dimensionali delle forature	14
B.2.2. Tipi di finestre e porte	15
B.2.3. Composizione delle facciate	16
B.2.4. Annessi rustici, ricoveri animali; fabbricati accessori	17
B.2.5. Richiami particolari	17

QUADERNO TECNICO 2

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI (*ad integrazione di quanto disposto dall'art. 19 del R.E.*) _____ **19**

EDIFICI DI PREGIO AMBIENTALE (edifici normati con scheda "B" d'intervento) __ **19**

A. Stato di fatto _____ **20**

B. Elaborati di progetto _____ **22**

C. Documentazione fotografica _____ **22**

D. Relazione illustrativa _____ **23**

QUADERNO TECNICO 1

INDIRIZZI DI TECNICA COSTRUTTIVA PER GLI INTERVENTI SULL'EDIFICATO ESISTENTE E DI NUOVA COSTRUZIONE

Le indicazioni di cui al presente testo vengono fornite allo scopo di non incidere negativamente sui delicati ambienti delle aree urbane ed extraurbane; si tratta di caratteristiche costruttive che vengono consigliate per gli interventi sull'edificato esistente e di nuova realizzazione.

Caratteristiche diverse da quelle indicate sono pertanto ammesse, qualora sia dimostrato un corretto inserimento nell'ambiente circostante.

A - EDIFICI DI PREGIO AMBIENTALE (edifici normati con scheda "B" d'intervento)

A.1. Murature portanti

Sono ammessi tutti gli interventi di risanamento statico o di ripristino, di risarcitura, di parziale integrazione e quant'altro necessario per il recupero del manufatto murario preesistente. Nelle operazioni di cuci e scuci o comunque di risanamento e integrazione muraria, va privilegiato l'uso di mattoni pieni, semipieni o bimattoni in laterizio.

Negli ampliamenti è anche consentito l'uso di blocchi in laterizio alveolare.

Eventuali rinforzi statici alle murature vanno eseguiti tutti dall'interno delle murature e non devono alterare la morfologia dell'edificio.

A.2. Coibentazioni

E' ammesso l'impiego di tutte le tecniche di intervento applicabili dall'interno. E' invece escluso l'impiego di tecniche "a cappotto" o altre applicazioni di rivestimenti all'esterno che possono alterare l'aspetto originario dell'edificio.

A.3. Cornicioni

Eventuali nuove cornici o ripristini di porzioni degradate dovranno riprendere il profilo e lo sviluppo dell'esistente ed impiegare gli stessi materiali. Per sagomature intonacate è ammesso l'uso del calcestruzzo intonacato, purché riprenda le identiche profilature e modanature preesistenti.

Per ripristini o integrazioni di cornici in pietra va privilegiato l'impiego di nuovi conci dello stesso materiale e disegno di quelli originali; eccezionalmente è ammesso l'impiego di pietra artificiale realizzata con impasti utilizzanti inerti macinati provenienti dall'uso degli identici materiali lapidei.

A.4. Marcapiani, davanzali, contorni di porte e finestre

Valgono i principi già espressi al punto A.3.

A.5. Intonaci

Le superfici murarie esterne vanno, di norma, intonacate. Sono ammessi paramenti a faccia vista in laterizio o pietra nei casi di preesistenza originaria accertata e documentata. Tutti gli intonaci saranno realizzati con malte di calce.

Per impieghi esterni particolari è ammesso l'uso di malte pietrificanti a base di calce o grassello con inerti di polvere di marmo, ovvero di cocciopesto o analoghi impasti. Negli intonaci interni l'uso di rasature o lisciature a gesso è sconsigliato.

A.6. Tinteggiature esterne

Le tinteggiature debbono essere rispettose della tradizione cromatica del territorio comunale; i singoli interventi, ove riguardino inserimenti in aggregati già edificati, vanno sempre armonizzati con l'insieme preesistente, anche per quanto riguarda separazioni di proprietà di edifici contigui o in linea.

Le tinteggiature dovranno rispettare le tradizionali marcature (risalto cromatico) di marcapiani, contorni di porte o finestre, gronde e simili.

E' da escludere l'uso di pitture a legante acrilico, mentre vanno preferite quelle con legante a calce con fissativi naturali e/o pitture ai silicati.

In ogni caso gli interventi di tinteggiatura esterna sono soggetti, per la scelta delle caratteristiche tipologiche e di colore, a preventiva autorizzazione Comunale.

A.7. Grigliati in mattoni di cotto

Sono così definiti i tamponamenti esterni in mattoni di cotto, a carattere ornamentale o di aerazione, presenti sugli annessi rustici e a volte anche sugli edifici civili. Essi sono realizzati con strutture murarie discontinue che non assolvono in genere funzione portante e possono concorrere solo limitatamente alla stabilità strutturale dell'edificio.

E' prevista la conservazione e/o il ripristino di tali elementi e non ne è consentita la demolizione o la sostituzione con serramenti di alcun tipo, né è ammissibile il totale rifacimento con elementi prefabbricati moderni in trafilato di cotto.

All'interno i grigliati possono essere tamponati con vetrate o murature, nel caso di recupero dei locali retrostanti.

A.8. Tetti e manti di copertura

Non è consentita la realizzazione o trasformazione di tetti diversi dalle forme originarie. Non è consentita la realizzazione di tetti piani se non per il caso di corpi aggiunti utilizzati a terrazza praticabile.

La pendenza delle falde va mantenuta salvo eccezionali ragioni di carattere tecnico (es. grave carenza rispetto alle pendenze normali). In caso di rifacimento o rimaneggiamento dei manti vanno reimpiegati i preesistenti coppi recuperabili, almeno per le "coperte".

I manti di copertura nuovi consentiti sono quelli in coppi di cotto tradizionale, eventualmente nelle tipologie antiche o fiammate.

Le strutture lignee vanno mantenute ed ove necessario rinforzate mediante opportuni interventi integrativi di stabilità, con ancoraggi in legno o in acciaio. Nel caso di copertura in gravi e documentate condizioni di degrado strutturale, sono consentiti interventi generali di sostituzione usando sempre il legno massello opportunamente trattato (impregnazione antimuffa, antibatterica e/o ignifuga). L'uso del legno lamellare o dell'acciaio è limitato a casi eccezionali.

A.9. Lattonerie

Le lattonerie saranno in rame (da preferirsi) o in lamiera di acciaio zincato preverniciato. La forma delle grondaie deve essere quella tradizionale a profilo rotondo.

Analogamente dicasi per i discendenti pluviali.

A.10. Comignoli e sfiati

Per il restauro o il rifacimento delle torrette di camino è prescritto il rispetto delle forme tradizionali originarie. La realizzazione corrente è in mattoni intonacati, fatto salvo il ripristino di eventuali manufatti originali esistenti o documentati. Gli sfiati dei servizi vanno raggruppati e ricompresi in torrette analoghe a quelle di camino.

E' comunque vietato l'impiego di comignoli o sfiati realizzati in prefabbricato di calcestruzzo, in fibrocemento, laterizio trafilato, acciaio inox e simili.

A.11. Abbaini - Finestrature in falde di tetto

Non è ammessa la costruzione di nuovi abbaini per l'illuminazione di vani sottotetto, fatto salvo il ripristino di eventuali manufatti originali esistenti o documentati.

E' ammesso l'uso di serramenti in falda (tipo *velux*) nel numero minimo necessario a garantire l'aerazione e l'illuminazione dei vani di sottotetto in relazione al loro utilizzo.

A.12. Loggiati

Sono così definiti gli spazi delimitati da pilastrate archivoltate o architravate, compresi in unità edilizie abitative, aperti da un solo lato e posti sul piano di una muratura d'ambito.

Tali elementi sono soggetti a tutela e salvaguardia e la loro integrità tipologico-formale deve essere preservata.

Gli interventi ammessi per eventuali ripristini sono quelli previsti per le murature esterne (v. A.1.).

Le loro eventuali soffittature originarie con struttura e assito lignei vanno mantenute ed, ove necessario, ripristinate con gli stessi materiali e forme delle esecuzioni originarie.

Interventi di ripristino o anche di sostituzione dei pavimenti dei loggiati vanno fatti con gli stessi materiali della soluzione originaria, ovvero ricorrendo all'ammattionato di cotto "a mano" o di recupero, a lastre in pietra locale, a disegno realizzato con mix di entrambi i materiali, a palladiana di marmo a disegno, o a veneziana.

In caso di presenza di loggiati chiusi in epoche successive alla loro creazione con tamponature murarie, va ripristinata ove possibile la primitiva realizzazione ed ove ciò non sia possibile va quantomeno resa leggibile la archivoltatura originaria.

A.13. Portici

1. Sono così definiti gli ambiti al piano terreno interessati da pilastrature archivoltate o architravate aperte su due o tre lati.
2. Tali portici costituiscono elemento altamente caratteristico dell'edilizia rurale (sia abitativa che di annessi rustici) e vanno quindi tutelati preservandone l'integrità tipologico-formale.
3. Si richiama quanto detto per i loggiati; nelle pavimentazioni è ammesso anche l'uso degli acciottolati.
4. Nel caso che i portici preesistenti risultino occlusi mediante superfetazioni murarie queste saranno attentamente rimosse per ricostituire l'aspetto originario dell'immobile; ove tuttavia i porticati occlusi risultino utilizzati come vani abitabili dell'alloggio esistente, ne dovranno essere resi leggibili ed identificabili gli archivolti, i piedritti e/o i pilastri della fronte esterna.
5. Qualsivoglia intervento di restauro o ristrutturazione dei volumi interni al corpo di fabbrica munito di porticati esterni liberi dovrà comunque salvaguardare la forma architettonica del porticato esistente. L'intervento quindi dovrà essere limitato a volumi opportunamente arretrati rispetto al piano della facciata esterna porticata.

A.14. Poggioli, terrazze, pensiline, balconate

Tali elementi non costituiscono in genere elemento né funzionale né decorativo della tradizionale edilizia comunale. Possono essere presenti come elementi originali in unità edilizie padronali o signorili ed in tal caso costituiscono oggetto di tutela e salvaguardia: pertanto la loro integrità formale e tipologica deve essere preservata.

Nel caso siano presenti poggioli ed in genere sporti aggiunti in epoche successive all'origine della costruzione e che costituiscono deterioramento morfologico della facciata, essi vanno rimossi.

A.15. Serramenti di finestre. Scuri

I serramenti di finestra dovranno essere in legno, normalmente a due ante, con due o tre specchiature per anta, verniciati con colori a smalto tradizionalmente intonati con la colorazione della superficie intonacata.

La chiusura esterna dovrà essere con scuri in legno a due ante, incardinati sulla spalla muraria o sul contorno in pietra. Anche per gli scuri va prevista la verniciatura a smalto, preferibilmente nei toni di colore verde scuro o marrone scuro.

E' vietato l'uso di serramenti in alluminio anodizzato o l'uso di tapparelle avvolgibili. E' pure vietato l'uso di "controfinestre" a filo muro esterno, anche se con funzione di isolamento termico. Eventuali presenze di tali serramenti nel fabbricato esistente vanno rimosse e sostituite come indicato ai commi precedenti.

A.16. Porte, portoni, passi carrai

Tutti gli accessi dell'edificio, anche se ne risultasse consentibile la modificazione o l'ampliamento per inderogabili ragioni di funzionalità rispetto al preesistente, dovranno rispettare le tipologie tradizionali. Le chiusure dovranno essere in legno verniciato colorato con le modalità di cui al precedente punto A.15.

Eventuali esistenti serramenti in alluminio anodizzato, tapparelle o serrande avvolgibili, serramenti aggiunti a filo esterno muro vanno rimossi e sostituiti con serramenti aventi caratteristiche di cui ai commi precedenti.

A.17. Vetrine

Nel caso di preesistenza di aperture a livello stradale in unità abitative od attività commerciali, ovvero nel caso in cui la specifica scheda preveda l'utilizzo commerciale di talune unità, le vetrine dovranno essere realizzate a disegno semplice, poste sul piano delle restanti finestre, realizzate in ferro o in legno e verniciate a smalto colorato come i restanti serramenti. Nel caso di possibilità di inserimento di nuove vetrine nell'immobile esistente, le dimensioni, forma e posizione non dovranno superare i m. 2.00x2.50 h.

Non sono ammesse vetrine poste d'angolo sull'edificio; non è ammesso il rivestimento di piedritti e architravi con materiali di finitura estranei al carattere dell'edificio.

A.18. Alberature e siepi

Le specie vegetali arboree ed arbustive ammesse nelle sistemazioni a verde privato dovranno essere di provenienza autoctona. Potranno venir impiantate anche altre specie di derivazione alloctona, purché ne sia dimostrata l'esistenza e l'acclimatazione nel nostro territorio.

B - AMPLIAMENTI DI EDIFICI MINORI (UNI E/O BIFAMILIARI) ESISTENTI NON SOGGETTI A TUTELA E/O EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE

B.1. Interventi sull'esistente

Le indicazioni per gli interventi sull'esistente non soggetto a tutela, non si discostano da quelle indicate al precedente punto A, trattandosi pur sempre di interventi su edilizia (salvo il caso di costruzioni molto recenti o recentemente ristrutturate) facente parte della tradizione rurale.

In tali edifici risulta maggiore la libertà dell'intervento edilizio consentito rispetto a quello degli edifici esistenti soggetti a tutela; pur tuttavia restano analoghi gli indirizzi di tecnica costruttiva edilizia, già proposti nella sezione A.

B.2. Edifici di nuova costruzione

L'obiettivo della presente normativa è quello di conservare i caratteri del paesaggio costruito così come pervenutoci, evitando ulteriori compromissioni e provvedendo, per quanto ancora possibile, al recupero del patrimonio paesaggistico, naturale e antropico residuo.

Il principale criterio informatore da seguire per la progettazione o ampliamento dei nuovi edifici è quindi quello della continuità-integrabilità con il "costruito storico".

Nell'intento di evitare eccessive rigidità e di consentire la libera espressione delle capacità progettuali dei progettisti, si indicano alcuni punti da tenere presenti nella progettazione dei manufatti.

Il criterio della continuità-integrabilità comporta che si debba evitare per prima cosa che i nuovi edifici presentino caratteristiche planivolumetriche eccessivamente difformi da quelle tradizioni (piante irregolari o eccessivamente frastagliate, altezze troppo ridotte o eccessive, ecc.); si tratta di una prescrizione di non difficile osservanza data la varietà delle tipologie edilizie (corti, linee e schiere) e delle variazioni dimensionali dell'edilizia tradizionale del territorio comunale.

Un secondo punto da mettere in evidenza è la necessità che i nuovi edifici (come pure gli ampliamenti) non presentino una morfologia che si distacchi eccessivamente da quella tradizionale. Ciò significa, per esempio, che la forma delle coperture, elemento percettivamente assai "forte", sia limitata ai tipi a falde o a padiglione con sporgenze ridotte (così frequenti nel paesaggio locale) e quindi sono da evitare le coperture piane e le falde sfalsate.

E' opportuno richiamare l'attenzione dei progettisti sull'appropriato rapporto tra pieni e vuoti che deve risultare nelle diverse fronti degli edifici. Il richiamo non comporta un eccesso di limitazione all'autonomia dei progettisti, data la grande ricchezza di esempi su cui rifarsi (finestrature fitte o rade, ampi porticati o loggiati, ecc.), ma intende evitare l'introduzione di elementi costruttivi esterni non necessari e comunque tali da costituire un pesante fattore di disturbo visuale.

A titolo orientativo si propongono alcune indicazioni di seguito riportate.

B.2.1. Rapporti dimensionali delle forature

Dall'analisi delle dimensioni ricorrenti dei fori (finestre e porte) negli edifici esistenti si possono ricavare due matrici delle dimensioni consigliabili per le finestre e le porte nella composizione degli edifici nuovi o totalmente ristrutturati (vedi schema a pagina seguente).

Dimensioni tipo dei fori finestra

	60		70		80		90
60							
70							
80							
90							
100							
110							
120							

Dimensioni tipo dei fori porta

	80		85		90
200					
205					
210					
240					

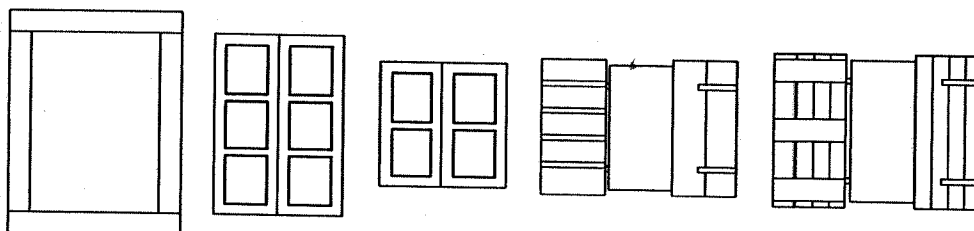
B.2.2. Tipi di finestre e porte

Dal punto di vista tecnico si consiglia quasi esclusivamente un unico sistema e cioè il foro finestra o porta con contorno in pietra o intonaco a rilievo a sezione quadrata con lato compreso tra 15 e 18 cm. Solo per le aperture degli annessi rustici non viene in genere usato un contorno e la finitura è ad intonaco. Il contorno deve sopravanzare di circa 2 cm. il filo dell'intonaco.

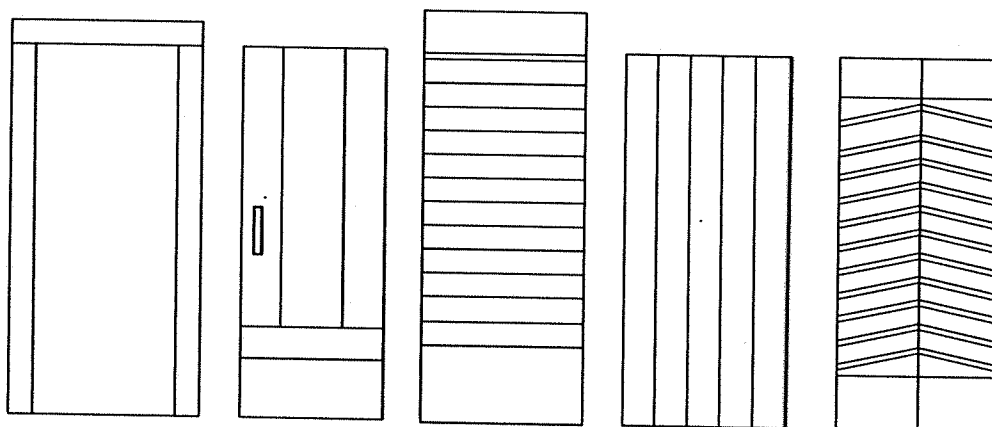
Gli scuri, sempre in legno, sono esterni con sistema normalmente a due battenti e cardini inseriti nel contorno; le tavole esterne sono preferibilmente lavorate verticalmente. Non sono ammessi

scuri trattati con vernici trasparenti. Vanno usati colori di alcune tonalità di verde (verde scuro, verde oliva, verde muschio) e del marrone. Il serramento interno è a due ante con due o tre specchiature per anta. Va realizzato esclusivamente in legno, non è ammesso il doppio serramento a filo esterno di alcun genere.

a) Finestre



b) Porte



B.2.3. Composizione delle facciate

Nella composizione delle facciate il progettista porrà cura particolare nell'osservanza dei criteri generali di "continuità-integrabilità" accennati al punto B.2. Di conseguenza andranno particolarmente tenuti presenti i tradizionali rapporti di foratura nelle varie fronti, la sobrietà dell'impianto volumetrico, l'opportunità di evitare elementi aggiuntivi od accessori di particolare evidenza.

Inoltre è necessario porre giusta attenzione al peso che assumono, nel paesaggio, anche colori e finiture degli edifici. La percezione dei fattori cromatici rappresenta infatti uno degli elementi determinanti per stabilirne la "gradevolezza"; di qui la necessità che il rapporto tra nuovi e vecchi

edifici così come quello tra le parti degli edifici (pareti, finestre, accessori, ecc.) sia attentamente e correttamente studiato, avendo presente anche qui la lezione dell'*antico*.

In particolare si danno le seguenti indicazioni:

- La tinteggiatura preferibilmente sarà con colori a base di calce o silicati.

I colori da adoperare sono preferibilmente quelli della gamma dei gialli pallidi (paglierino), dell'ocra e dei rossi. Sono da escludere le tinteggiature a base acrilica.

- Gli intonaci saranno a base di calce; sono da escludere rivestimenti plastici o "graffiati", bugnati, ecc. di qualsiasi genere.
- Le murature in faccia a vista sono ammissibili impiegando mattoni a finitura non levigata o lucida, trattando le fughe con malte a base di calce idraulica naturale.
- Per le tinteggiature esterne si richiama comunque quanto contenuto nell'ultimo capoverso del precedente punto A.6.

B.2.4. Annessi rustici, ricoveri animali; fabbricati accessori

Un accenno va fatto alle modalità da seguire nell'edificazione di nuovi annessi rustici o fabbricati accessori.

I criteri sono gli stessi adottati per l'edilizia residenziale: elementi singoli o modulari disposti serialmente a schiera.

I tetti saranno a doppia falda con copertura in coppi; è escluso l'uso di tetti piani e di manti di copertura in lamiera o fibrocemento, o guaine bituminose e/o similari.

B.2.5. Richiami particolari

Per gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione sembra comunque opportuno richiamare alcuni criteri già in più punti sottolineati e che possono essere così riassunti:

- gli intonaci siano sempre a base di calce;
- non vengano usati rivestimenti plastici e coloriture a base acrilica;
- i serramenti non siano a filo esterno delle murature perimetrali;
- siano esclusi serramenti in alluminio anodizzato e tapparelle avvolgibili;

- le ringhiere e le inferriate siano di disegno tradizionale;
- le falde della copertura abbiano pendenza normale (comprese tra il 24 ed il 40%) con l'esclusione di falde sfalsate;
- il manto di copertura sia in coppi di tipo tradizionale;
- i canali di gronda ed i pluviali abbiano profilo circolare;
- i comignoli e le teste di camino abbiano forma tradizionale;
- le sporgenze e le larghezze di eventuali balconi e poggiali, nonché quelle di gronda, siano contenute, in proporzione alle dimensioni delle facciate;
- infine, si segnala l'uso della tecnica costruttiva nei modi indicati dalla architettura bio-ecologica, con l'obiettivo di ricavare un ambiente abitativo più salutare ed accogliente.

QUADERNO TECNICO 2

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI (ad integrazione di quanto disposto dall'art. 19 del R.E.)

EDIFICI DI PREGIO AMBIENTALE (edifici normati con scheda "B" d'intervento)

Trattandosi di edifici riconosciuti come notevoli sotto vari profili (storico, ambientale, architettonico, culturale, ecc.) e quindi assoggettati a schedatura e sottoposti a tutela, risulta evidente la necessità di definire ogni intervento edilizio loro concernente mediante rappresentazioni grafiche rigorose tanto di "rilievo" dello stato di fatto, che di "progetto" tali da rendere il più corretto possibile da parte dell'Amministrazione, sia la conoscenza dell'esistente, che la valutazione degli interventi progettuali proposti.

A tal fine la sequenza ed i contenuti degli elaborati progettuali che accompagnano la domanda di intervento debbono risultare conformi al seguente schema.

A. Stato di fatto

1. Planimetria catastale in scala 1:1000 estesa ad un intorno avente raggio minimo di m. 300 rispetto all'edificio oggetto di intervento. Il progettista aggiornerà la planimetria catastale con gli eventuali manufatti edilizi realizzati nell'intorno indicato e non apparenti nell'elaborato catastale; detti manufatti saranno riportati sulla tavola catastale con grafia diversa.

Sarà indicata la destinazione di Zona del P.R.G. e riportati i vincoli di qualsiasi genere gravanti sull'area suddetta, oltre a quelli rappresentati nell'apposita tavola di P.R.G.

2. Planimetria da rilievo in scala 1:200 del complesso edilizio di cui fa parte l'unità edilizia eventualmente e singolarmente oggetto dell'intervento. In tale planimetria saranno evidenziati quanto meno: l'ambito di pertinenza dei manufatti oggetto di intervento (con le relative misure planimetriche), la strada di collegamento (con il relativo nome), gli accessi pedonali e carrai, le eventuali recinzioni, i sistemi esistenti di approvvigionamento idrico e smaltimento delle acque nere, le alberature principali presenti, il punto di riferimento delle quote altimetriche contenute in questo elaborato ed in tutti i successivi.

Detto punto di riferimento delle quote sarà preferibilmente individuato in corrispondenza all'accesso dall'esterno dell'unità oggetto di intervento (ove trattasi di intervento sull'intero complesso, detta quota sarà riferita all'accesso dell'edificio principale).

3. Piante di rilievo in scala 1:50 di tutti i piani, compreso sottotetto e copertura del complesso o dell'unità edilizia oggetto dell'intervento.

Le piante debbono risultare quotate sia nelle dimensioni esterne che in quelle dei vani interni e delle forometrie.

La pianta delle coperture dovrà evidenziare la presenza di camini, torrette, lucernari, eventuali abbaini e quant'altro di significativo emergente dal manto del tetto.

4. Prospetti. Ove l'unità edilizia oggetto di intervento faccia parte di un complesso edilizio a cortina o a corte, a schiera, o altro consimile, dovrà essere fornita una documentazione di rilievo prospettico in scala 1:100 (tutti i prospetti) dell'intero edificio di cui l'unità stessa fa parte.

Per quanto attiene alla specifica unità edilizia oggetto di intervento, i disegni di rilievo in scala 1:50 dello stato di fatto dovranno riprodurre i prospetti di tutte le fronti con indicazione dei materiali di

paramento, dei partiti architettonici e decorativi delle facciate (contorni di fori, marcapiani, cornicioni, ecc. con i rispettivi materiali costitutivi), nonché indicazioni sui serramenti e oscuramenti esterni e su altri o diversi elementi architettonici ancora rilevabili, ecc.

5. Sezioni alla scala 1:50.

Si dovranno integrare le informazioni fornite con le piante e i prospetti, in particolare per quanto attiene:

- ai rilievi dimensionali in altezza, rispetto alla quota di riferimento, sia degli interi manufatti che dei locali ai singoli piani compreso il sottotetto. Le altezze interne saranno riferite in alto all'intradosso delle orditure secondarie in legname e del tavolato qualora non esistano controsoffittature oppure al piano dei controsoffitti qualora esistenti, in basso all'estradosso del relativo impiantito di pavimento, evidenziando peraltro la presenza e l'andamento dell'orditura portante del solaio. Analogamente nel sottotetto le altezze interne saranno riferite all'intradosso della struttura secondaria del tetto, misurate sia sul lato dei muri d'ambito, che del colmo del tetto; anche qui evidenziando la presenza e l'andamento dell'orditura portante del tetto;
- al rilievo delle scale interne ed esterne, con indicazione anche dei materiali impiegati (strutturali e di rivestimento);
- ai caratteri costruttivi dell'edificio (murature, solai, struttura e manto di tetto);
- alle quote dei bancali ai vari piani.

6. Particolari architettonici e decorativi in scala 1:20 e/o 1:10. Trattandosi di edifici schedati e soggetti a tutela, la rappresentazione grafica di rilievo dovrà estendersi ai più rappresentativi elementi architettonici o decorativi dell'edificio (cornicioni, marcapiani, balastrate e/o balconate, contorni di finestre, porte-finestre, porte o portoni, logge o quant'altro ritenuto significativo).

Le rappresentazioni di rilievo dovranno indicare i materiali costruttivi con particolare riferimento, ove sussistano, agli elementi lapidei.

B. Elaborati di progetto

Gli elaborati di progetto avranno caratteri e qualità rappresentative in tutto analoghe a quelle degli elaborati dello stato di fatto, in particolare per quanto riguarda l'indicazione delle quote e la descrizione degli elementi costruttivi utilizzati nell'intervento.

Saranno richiesti tutti gli elaborati di cui allo "stato di fatto" ad eccezione di quello relativo alla planimetria catastale (punto 1.) ed eventualmente di quello di cui al punto 2. ove il progetto non preveda alcun intervento modificativo all'insieme planimetrico ivi descritto.

C. Documentazione fotografica

L'edificio o il complesso oggetto degli interventi di trasformazione dovranno essere illustrati con un corredo fotografico sufficiente sia alla illustrazione dell'insieme che alla documentazione dello stato di conservazione.

Le riprese dovranno essere normali al piano delle facciate; sono consentite foto di scorcio solo nei casi di impossibilità di riprese frontali, o per evidenziare elementi architettonici in aggetto.

Qualora gli interventi progettuali riguardino profonde trasformazioni, specie per quanto attiene gli elementi di distribuzione verticale (scale), dovranno essere presentate foto di interni, nel numero e nelle riprese che consentano la valutazione delle trasformazioni proposte.

La documentazione fotografica sarà accompagnata da una planimetria indicante le posizioni dei singoli coni visuali riguardanti ciascuna ripresa.

Il formato minimo richiesto è il 10x15 cm. e le foto dovranno essere a colori.

L'ufficio istruttore potrà richiedere una sola volta, per migliore illustrazione della pratica edilizia, una ulteriore più specifica documentazione fotografica.

D. Relazione illustrativa

Il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione illustrativa, a firma del progettista, nella quale sarà data ragione delle scelte progettuali effettuate.

In relazione alla particolare tipologia e importanza delle trasformazioni previste potrà essere richiesta (o direttamente fornita), ove esistente, una indagine storica ed archivistica sul complesso edificato oggetto di intervento (Archivio di Stato di Venezia, archivi parrocchiali, notarili, privati od altro).