



Regione del Veneto

Provincia di Padova

Comune di Este



ELABORATO

REC

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvazione Regolamento Edilizio Comunale adeguato a quello tipo regionale -
RET - ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e 669/2018: D.C.C. n. 37 del 06/06/2019

Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/06/2020

Modificato con D.C.C. n. del

AMMINISTRAZIONE DI ESTE:

Sindaco

Roberta Gallana

Assessore all'Urbanistica

Arch.Ing. Paolo Rosin

Segretario Comunale

Dott. Francesco Babetto

Dirigente Gestione e

Pianificazione del Territorio

Ing. Andrea Chiorboli

Ottobre 2020

CONSULENTE:

Urb. Michele Miotello



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

PARTE PRIMA: PRINCIPI E DISCIPLINA GENERALI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	5
Allegato "A" alla D.G.R.V. n. 1896 del 22/11/2017 – Quadro delle definizioni tecniche uniformi	5
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	5
PARTE SECONDA: PRINCIPI E DISCIPLINA GENERALI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	6
Articolo 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio	6
Articolo 2 – Definizioni uniformi	6
Articolo 3 – Definizioni tecniche di competenza comunale	7
Articolo 4 – Ambiti territoriali di particolare applicazione.....	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 S.U.A.P./S.U.E.	12
Articolo I.I.4 – I procedimenti edilizi: disposizioni.....	12
Articolo I.I.5 – Controlli a campione.....	13
Articolo I.I.6 – Commissione locale per il paesaggio (CLP).....	14
Articolo I.I.7 – Commissione Edilizia (CE)	14
Articolo I.I.7bis – Il Dirigente.....	16
Articolo I.I.8 – Commissione "Territorio"	17
Capo II – Altre procedure ed adempimenti edilizi	18
Articolo I.II.1 Annullamento d'ufficio in autotutela	18
Articolo I.II.2 – Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	18
Articolo I.II.3 – Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.).....	18
Articolo I.II.4 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	19
Articolo I.II.5 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	19
Articolo I.II.6 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	19
Articolo I.II.6.1 – Scomputabilità del contributo di costruzione.....	20
Articolo I.II.7 – Pareri preventivi	20
Articolo I.II.8 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	20
Articolo I.II.9 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	21
Articolo I.II.10 - Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse	21
Articolo I.II.11 – Concorsi di urbanistica ed architettura	21
TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	22
Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	22
Articolo II.I.1 – Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzioni e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori	22
Articolo II.I.2– Atti preliminari all'inizio dei lavori.....	23
Articolo II.I.3 – Comunicazione di fine lavori	23
Articolo II.I.4 – Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.....	24
Articolo II.I.5 – Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifiche	24
Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	25
Articolo II.II.1 – Principi generali sull'esecuzione dei lavori	25
Articolo II.II.2 – Punti fissi di linea e di livello.....	25
Articolo II.II.3 – Conduzione del cantiere.....	26
Articolo II.II.4 – Cartelli di cantiere (ed evidenza del titolo abilitativo)	27
Articolo II.II.5 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni	28
Articolo II.II.6 – Tolleranza nella realizzazione delle opere edili	28



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

Articolo II.II.7 – Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell’opera.....	28
Articolo II.II.8 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	29
Articolo II.II.9 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	29
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA’ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	
Capo I – Disciplina dell’oggetto edilizio.....	31
Articolo III.I.1– Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	31
Articolo III.I.1.1 Caratteristiche dei locali.....	31
Articolo III.I.1.2 – Altezze minime.....	32
Articolo III.I.1.3 - Superfici minime.....	33
Articolo III.I.1.4 – Dotazione degli alloggi.....	33
Articolo III.I.1.5 – Ventilazione ed aereazione.....	34
Articolo III.I.1.6 – Scale, ascensori, ringhiere e parapetti.....	35
Articolo III.I.1.7 – Piani seminterrati e sotterranei.....	36
Articolo III.I.1.8 – Recupero dei sottotetti a fini abitativi.....	36
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.....	37
Articolo III.I.2.1 – Linee generali.....	38
Articolo III.I.2.2 – Efficienza energetica della struttura edilizia.....	38
Articolo III.I.2.3 – Indicazioni progettuali per l’ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici.....	39
Articolo III.I.2.4 – Impianti di riscaldamento.....	41
Articolo III.I.2.5 – Fonti energetiche rinnovabili.....	41
Articolo III.I.2.6 – Pannelli fotovoltaici/solari.....	41
Articolo III.I.2.7 – Serre solari bioclimatiche.....	42
Articolo III.I.2.8 – Contenimento dei consumi idrici.....	42
Articolo III.I.2.9 – Sistemi di illuminazione.....	43
Articolo III.I.2.10 – Requisiti acustici passivi.....	44
Articolo III.I.2.11 – Relazione tecnica.....	44
Articolo III.I.3 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	44
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.....	45
Articolo III.I.5 – Prescrizioni costruttive per l’adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....	45
Articolo III.I.6 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	46
Articolo III.I.7 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “Linee vita”).....	46
Articolo III.I.8 – Prescrizioni per le sale da gioco, l’installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	46
Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	47
Articolo III.II.1 – Strade.....	47
Articolo III.II.2 – Portici pubblici o ad uso pubblico.....	49
Articolo III.II.3 – Piste ciclabili.....	49
Articolo III.II.4 – Aree per parcheggio.....	50
Articolo III.II.5 – Piazze ed aree pedonalizzate.....	52



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

Articolo III.II.6 – Passaggi pedonali e marciapiedi.....	53
Articolo III.II.7 – Passi carrai e uscite per le autorimesse.....	54
Articolo III.II.8– Chioschi/Dehors su suolo pubblico	54
Articolo III.II.9 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni.....	56
Articolo III.II.10 – Recinzioni.....	57
Articolo III.II.11 – Numeri civici	57
Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente.....	59
Articolo III.III.1 – Aree verdi	59
Articolo III.III.2 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	60
Articolo III.III.3 – Orti urbani.....	60
Articolo III.III.4 – Parchi e percorsi in territorio rurale	60
Articolo III.III.5 - Sentieri.....	60
Articolo III.III.6 – Tutela del suolo e del sottosuolo.....	61
Capo IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	62
Articolo III.IV.1 – Approvvigionamento idrico.....	62
Articolo III.IV.2 – Depurazione e smaltimento delle acque.....	62
Articolo III.IV.3 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilati.....	63
Articolo III.IV.4 – Distribuzione dell’energia elettrica	63
Articolo III.IV.5 – Distribuzione del gas	63
Articolo III.IV.6 – Ricarica dei veicoli elettrici.....	63
Articolo III.IV.7 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	64
Articolo III.IV.8 – Telecomunicazioni.....	64
Capo V – RECUPERO URBANO, QUALITA’ ARCHITETTONICA ED INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	65
Articolo III.V.1 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni.....	65
Articolo III.V.2 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	66
Articolo III.V.3 – Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico.....	67
Articolo III.V.4 - Allineamenti	68
Articolo III.V.5 – Piano (disciplina) del colore.....	68
Articolo III.V.6 – Coperture degli edifici	71
Articolo III.V.7 – Illuminazione pubblica.....	72
Articolo III.V.8 – Griglie ed intercapedini	73
Articolo III.V.9 – Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	74
Articolo III.V.10 – Serramenti esterni degli edifici	75
Articolo III.V.11 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	75
Articolo III.V.12 – Cartelloni pubblicitari	75
Articolo III.V.13 – Muri di cinta	76
Articolo III.V.14 – Beni culturali ed edifici storici	76
Articolo III.V.16 – Cimiteri monumentali e storici.....	76
Articolo III.V.17 – Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	76
Capo VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	77
Articolo III.VI.6 – Superamento delle barriere architettoniche	77
Articolo III.VI.2 – Serre bioclimatiche.....	79
Articolo III.VI.3 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al servizio degli edifici	
Articolo III.VI.4 – Coperture, canali di gronda e pluviali	81
Articolo III.VI.5 – Strade e passaggi privati e cortili.....	83
Articolo III.VI.6 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	83
Articolo III.VI.7 – Intercapedini e griglie di aereazione	84
Articolo III.VI.8 – Recinzioni.....	84



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

Articolo III.VI.9 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici	84
Articolo III.VI.10 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	85
Articolo III.VI.11 – Piscine.....	89
Articolo III.VI.12 – Altre opere di corredo agli edifici	89
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	90
Articolo IV.1 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	90
Articolo IV.2 – Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo	90
Articolo IV.3 – Varianti comunicate a fine lavori	91
Articolo IV.4 – Vigilanza durante l’esecuzione dei lavori	91
Articolo IV.5– Sospensione dei lavori.....	91
Articolo IV.6 – Sanzioni per violazione delle norme del regolamento	91
TITOLO V - NORME TRANSITORIE.....	93
Articolo V.1 – Aggiornamento del Regolamento Edilizio	93
Articolo V.2 – Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	93
Articolo V.3 – Abrogazione delle precedenti norme.....	93
APPENDICE	94



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 terra
- 21 Piano seminterrato
- 22 Piano interrato
- 23 Sottotetto



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

- 24 Soppalco
- 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.

Edifici prospicienti: un edificio si definisce “prospiciente” ad un altro un lato qualora l’immobile si affaccia, guarda e prospetta su di esso.

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. Il lotto edificabile è uno spazio fisico che prescinde dal profilo dominicale (ben può, cioè, il lotto edificabile essere formato da appezzamenti di terreno appartenenti a diversi proprietari), individuandosi esclusivamente sulla base degli indici edificatori previsti dalla normativa urbanistica. Solo con il rilascio del titolo abilitativo il lotto edificabile viene ad essere concretamente delimitato, con definizione delle potenzialità edificatorie del fondo, unitariamente considerato, e determinazione della cubatura ivi assentibile in relazione ai limiti imposti dalla normativa urbanistica¹.

Parete finestrata: parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l’esterno, quali porte, basculanti e similari.

Pergolato: struttura, destinata all’ombreggiamento del fabbricato, realizzato a ridosso dello

¹Consiglio di Stato, Sez. V, n. 4531, del 13 settembre 2013



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

stesso per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse.

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 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.

Tenda a pergola: elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.

2. - Disciplina delle Distanze

2.1. Distanza dalle strade

- *Fuori dai centri abitati (ZTO E):*

- la distanza è quella prevista dalle N.T.O.

- *All'interno dei centri abitati:*

- la distanza è quella stabilita dalle N.T.O. per ciascuna Z.T.I.O.;
- in mancanza di indicazione la distanza minima è di m 5,00 con possibilità di distanze inferiori previo parere favorevole Ufficio Viabilità.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

2.2 Distanze tra fabbricati

In tutte le Z.T.I.O. le distanze tra fabbricati, ivi compresi gli ampliamenti e le sopraelevazioni, salvo diverse e più restrittive prescrizioni delle N.T.O. e N.T.A.C.S., 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.

2.3. Distanze dai confini per nuove costruzioni

La distanza minima dai confini di proprietà per tutte le Z.T.I.O. diverse dalla "A" è stabilita in m 5,00.

Sono ammesse altre distanze in presenza di un progetto unitario tra confinanti che preveda un collegamento totale o parziale tra i rispettivi corpi di fabbrica.

In tutte le Z.T.I.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 trascritto² dell'altra proprietà confinante

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

Le scale esterne a giorno prive di pareti sottostanti, sul lato prossimo al confine potranno distare m 3,00 dallo stesso confine.

La distanza di cui al presente comma e ai precedenti commi 2.1 e 2.2 sono misurate secondo la modalità definita dalla definizione di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e all'allegato "B" alla D.G.R.V. 669/2018 così come riportato nel presente Regolamento (allegato "A").

2.4. Distacchi e distanze particolari

La disciplina relativa ai distacchi tra i fabbricati ed alle distanze dai confini, fatti salvi i diritti di terzi, non si applica:

1. ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali ad esempio: cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.;
2. ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
3. alle strutture di arredo urbano e di uso pubblico quali chioschi, gazebi, pensiline bus, cabine, opere artistiche;
4. ai manufatti completamente interrati;
5. ai muri di cinta sino a m. 3,00 di altezza;
6. alle strutture di sostegno di carattere temporaneo.

² Codice Civile, art. 2643, c.2bis



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

Articolo 4 – Ambiti territoriali di particolare applicazione

1. Per la tipologia e definizione degli interventi in Centro Storico si fa rinvio alle norme per il centro storico. (c.fr. art. 5 delle NTACS.).
2. Ciascun intervento sugli edifici, o parti di essi, ai quali il P.I. ha attribuito un grado di protezione, deve rispettare quanto previsto per gli stessi nelle rispettive norme di attuazione.
3. Gli interventi negli edifici all'esterno del centro storico e non schedati sono quelli definiti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e successive modificazioni ed integrazioni.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 (S.U.E.), 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 D.P.R. 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 SUE, in quanto non disciplinati dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i., 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, indirizzate al S.U.E. sono presentate in modalità telematica, attraverso collegamento a portale comunale dedicato previo accredito.

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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

DPR 160/2010.

Articolo I.I.3 – Coordinamento S.U.A.P./S.U.E.

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo S.U.A.P. ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 160/2010 e dal vigente regolamento sul funzionamento del S.U.A.P.
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 S.U.E. ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 380/2001.
3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del S.U.A.P., sono attribuite al S.U.A.P. le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

Articolo I.I.4 – I procedimenti edilizi: disposizioni

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica attraverso il portale dedicato. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
5. 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 S.C.I.A. 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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.

7. Nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 D.P.R. 380/01, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronunci nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.

8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. 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 (C.I.L.A.), 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 C.I.L.A. selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:

- all'idoneità dell'istituto della C.I.L.A. 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 C.I.L.A. trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.

4. Le C.I.L.A. 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.).



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 autorizzative 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. Nelle ipotesi previste dalla D.G.R.V. n.2037 del 23.12.2015 la Commissione Locale per il Paesaggio è composta da tre esperti, di cui due nominati dal Consiglio Comunale, scelti secondo le modalità previste dall'Allegato "A" alla D.G.R.V. succitata ed uno interno la cui designazione, al pari del relativo sostituto è di competenza del dirigente Area III. Con lo stesso provvedimento il C.C. nomina i relativi sostituti che interverranno in caso di assenza o impedimento dei membri elettivi.

La Commissione Locale per il Paesaggio dura in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l'ha nominata; dopo la scadenza del Consiglio Comunale, la Commissione esercita le proprie funzioni secondo quanto previsto dal D.L. 293/94 convertito in L. 444/94. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione. I componenti nominati non possono rimanere in carica per più di due mandati consecutivi. Il C.C. che ha eletto la Commissione Locale per il Paesaggio può in qualsiasi momento procedere alla sostituzione anche parziale dei membri elettivi.

3. Per le cause di ineleggibilità, incompatibilità, decadenza e astensione si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali, inoltre i componenti nominati non potranno far parte del Consiglio Comunale.

4. Saranno sostituiti i componenti nominati che risultino assenti senza plausibile giustificazione per tre volte consecutive o che risultino assenti nel corso di un anno ad un numero superiore al cinquanta per cento delle sedute.

Articolo I.I.7 – Commissione Edilizia (CE)

1. Competenze, attribuzioni e composizione della commissione edilizia

1.1. La Commissione Edilizia è l'Organo Tecnico Consultivo del Comune in materia di edilizia e territorio.

1.2. La Commissione esprime parere in ordine a:

- piani urbanistici attuativi;
- interventi edilizi di: nuova costruzione; ampliamento; demolizione e ricostruzione;
- interventi in Centro Storico o riguardanti edifici tutelati/schedati di ristrutturazione,



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

ripristino tipologico, ripristino filologico, restauro o risanamento conservativo con aumento di unità immobiliari.

1.3. A discrezione del Dirigente dell'Area Tecnica possono essere soggetti al parere della Commissione Edilizia gli interventi nelle Z.T.O. "A" relativi a:

- a) installazione, modifica e rimozione sulle pareti esterne degli edifici di: cartelloni, mezzi pubblicitari, insegne, tende;
- b) collocazione di antenne paraboliche e satellitari, gruppi refrigeranti, collocazione, sostituzione o modifica di vetrine, intonacature, decorazioni pittoriche.
- c) elementi di arredo, tende, pergolati e ogni altra struttura o manufatto di cui all'art. III.VI.10 del presente Regolamento;
- d) chioschi e altri elementi di arredo urbano di cui all'art.19, I comma, delle N.T.A.C.S., siti in Centro Storico;
- e) altri manufatti analoghi o diversi, anche in altre zone omogenee territoriali, di cui sia ritenuto opportuno richiedere il parere.

1.4 Il parere è obbligatorio ma non vincolante; il Dirigente che intenda discostarsene deve dare adeguata motivazione della sua determinazione, che dovrà essere comunicata alla commissione edilizia prima del formarsi del titolo abilitativo.

1.5. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere con particolare riferimento agli aspetti architettonici e compositivi degli interventi proposti, verificandone l'inserimento nell'ambiente e nel contesto paesaggistico o figurativo in cui gli interventi ricadono.

1.6. La Commissione Edilizia è composta da un membro di diritto e da membri elettivi. Il membro di diritto che funge da Presidente, è il Dirigente nell'ambito della stessa Area o in sua vece il Responsabile dell'Ufficio Edilizia.

1.7 I membri elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale che nomina due esperti della materia, con voto limitato ad uno, assicurando la presenza di almeno un membro indicato dalla minoranza. Lo stesso consiglio nomina i sostituti che parteciperanno, in caso di impedimento dei membri.

1.8. La qualificazione di esperto va documentata con presentazione di curriculum.

1.9. Assiste alle sedute con funzioni di segretario e senza diritto di voto, redigendo i verbali e sottoscrivendo i pareri assieme al Presidente, un impiegato a ciò preposto dal Dirigente.

1.10. Ai membri della Commissione spetta un gettone di presenza la cui entità è determinata dal Consiglio Comunale.

1.11 In ogni caso tutti gli interventi da sottoporre alla Commissione Locale per il Paesaggio non saranno oggetto di parere della Commissione Edilizia.

2. Durata



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

2.1. La Commissione Edilizia dura in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l'ha nominata; dopo la scadenza del Consiglio Comunale, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni secondo quanto previsto dal D.L. 293/94 convertito in L. 444/94. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione. I componenti nominati non possono rimanere in carica per più di due mandati consecutivi. Il Consiglio Comunale che ha eletto la commissione edilizia può in qualsiasi momento procedere alla sostituzione anche parziale dei membri elettivi.

2.2. Per le cause di ineleggibilità, incompatibilità, decadenza e astensione si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali, inoltre i componenti nominati non potranno far parte del Consiglio Comunale.

2.3. Saranno sostituiti i componenti nominati che risultino assenti senza plausibile giustificazione per tre volte consecutive o che risultino assenti nel corso di un anno ad un numero superiore al cinquanta per cento delle sedute.

3. Attività di indirizzo

3.1. La Commissione Edilizia, per uniformare la propria attività consultiva, definisce in un documento di indirizzi, i criteri cui attenersi nell'ambito delle proprie attribuzioni. Il documento di indirizzo è approvato dalla Giunta Comunale come atto di autolimitazione interna; il suo contenuto non comporta in nessun caso modifica e/o integrazione della strumentazione urbanistica comunale.

4. Regolamentazione interna

1. La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal Presidente, con avviso ai componenti fatto pervenire di norma almeno due giorni prima della riunione.

2. Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente e di almeno un componente. Le riunioni non sono pubbliche; la Commissione Edilizia, tuttavia, può ammettere l'audizione di professionisti o di privati. La Commissione Edilizia può svolgere sopralluoghi se risulta utile per un più approfondito esame dell'intervento per il quale è stato richiesto il parere.

3. Il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione.

Articolo I.I.7bis – Il Dirigente

1. Al Dirigente competono tutte le funzioni disciplinate nel presente Regolamento Edilizio e ogni altra azione o provvedimento ritenga necessario adottare nell'ambito della sua competenza. In particolare per gli interventi soggetti a permesso di costruire da realizzarsi in zone che il Piano degli Interventi definisce di interesse culturale su richiesta della Commissione, può richiedere preventivo parere della competente Soprintendenza. Laddove la stessa non si pronunci entro il



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

termine previsto per il rilascio del Permesso di Costruire, il Dirigente provvederà prescindendo dal parere.

Articolo I.I.8 – Commissione “Territorio”

1. La Commissione “Territorio”, istituita con Deliberazione di Consiglio Comunale, esamina pratiche inerenti L’Urbanistica, l’Edilizia Pubblica e Privata, i Lavori Pubblici e SUAP la cui definizione è subordinata ad approvazione da parte del Consiglio Comunale.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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. La disciplina sull'esercizio delle attività istruttorie in autotutela, con efficacia retroattiva, di un provvedimento è disciplinata dall'art. 21 nonies della L. 241/1990.

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 (C.D.U.)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale, riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.
3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando esclusivamente il portale dedicato sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 C.D.U. è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

Articolo I.II.4 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (Permessi di Costruire e S.C.I.A.) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.

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 articoli 24 e 26 del D.P.R. 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 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Articolo I.II.6 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e s.m.i. e regolato dalla LRV 61/85 e s.m.i. è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.

2. Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo si rinvia al "Disciplinare per l'applicazione del contributo di costruzione" di cui alla D.C.C. n. 41 del 03/08/2018" e s.m.i. ed alle N.T.O.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

Articolo I.II.6.1 – Scomputabilità del contributo di costruzione

1. Si rinvia al “Disciplinare per l’applicazione del contributo di costruzione” di cui alla D.C.C. n. 41 del 03/08/2018” e da quanto disciplinato nelle N.T.O.
2. Il contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) è scomputabile previa convenzione che definisce le opere pubbliche/uso pubblico da realizzare e le garanzie a carico del privato che non possono comunque essere di importo inferiore al contributo dovuto.

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 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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 del 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 s.m.i.

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 promuove, per particolari interventi di elevato valore pubblico, 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.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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

1. Il titolare del permesso di costruire, S.C.I.A. e C.I.L.A. 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, sovrapposizioni 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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

modulistica disponibile nel portale del Comune.

8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al S.U.E. per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.

9. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.

10. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo, presso il competente Servizio/Settore ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

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 S.C.I.A., o della S.C.I.A. alternativa, 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 s.m.i., 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 s.m.i.;
- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

Articolo II.I.3 – Comunicazione di fine lavori

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della S.C.I.A. entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al S.U.E. la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della C.I.L.A. o suo avente causa dovrà effettuare analogha comunicazione al termine dei lavori.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 S.C.I.A. o della C.I.L.A., o dalla data di presentazione della S.C.I.A. di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.

3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.

4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., 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 – Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo 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 S.C.I.A. o C.I.L.A. 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 bonifiche

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.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 S.C.I.A., 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 piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. L'intestatario del titolo abilitativo, della S.C.I.A. o della C.I.L.A., 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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 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, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di 2,00 m ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.

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 4,50 m per la viabilità veicolare e 2,50 m per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente 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:



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

- titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o S.C.I.A.) 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;
- progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
- documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
- ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.

7. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.

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 (superficie non inferiore a 1,00 mq), 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.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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.
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 della 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 – Tolleranza nella realizzazione delle opere edili

1. Si rinvia a quanto disposto dall'art. 34 bis del D.P.R. 380/2001 (introdotto dalla L. 120/2020, art. 10, co. 1, lett. p)).

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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 s.m.i.

2. Tutte le strutture provvisoriale (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 s.m.i.

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 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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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. specificazioni 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 e sale da pranzo;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, tavernette, ripostigli, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, ecc.;



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

c) spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini garage, ecc.;

4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla D.G.R.V. n. 1887/1997 e dal D.Lgs. 81/2011, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.

5. Nessun locale di abitazione, così come definito come 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);
- b) in caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 30,00;
- c) per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.

2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.

3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,70, 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 s.m.i. possono avere altezza



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

minima ulteriormente ridotta a m 2,00.

6. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, 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:

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

Articolo III.I.1.4 – Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:

- d) 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;
- e) 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;
- f) 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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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.

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 L.R. 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 aereazione

1. Oltre le norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 1083/71, 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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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, chiostre, patii, o anche con 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 monoaffaccio 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 1,00 mq 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 almeno di 0,40 mq per piano servito. Qualora il lucernario non sia raggiungibile manualmente l'apertura deve essere meccanizzata.

3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a 0,90 m. 6. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza al 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 0,40 m.

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 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.

8. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a m 1,20 ma con un minimo di m 0,80.

9. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella D.G.R.V. 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 L.R. 12/07/2007 n. 16" approvate con D.G.R. 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).

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 a 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.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

3. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.
4. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone dello 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;

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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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, il "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" ed altri piani (come per esempio il "PAESC") e regolamenti 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 naturale.
4. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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. 05/07/1975, 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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

4. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.

5. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale.

A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:

- a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
- b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
- c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
- d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
- e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.

6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e 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;



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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.

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

8. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

Articolo III.I.2.4 – Impianti di riscaldamento

1. Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento si forniscono le seguenti indicazioni:

- nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;
- 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 30 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.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

Articolo III.I.2.7 – Serre solari bioclimatiche

1. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R.V. 4/09 e la D.G.R.V. n. 1781 del 08/11/2011 .

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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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:

- 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;
- parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale;
- 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:

- 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;
- installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
- 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:

- 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:

- utilizzare interruttori crepuscolari;



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

- 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.

6. Si fa inoltre riferimento a quanto indicato nel "Piano dell'Illuminazione Comunale per il contenimento dell'Inquinamento Luminoso".

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.

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 articoli 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.

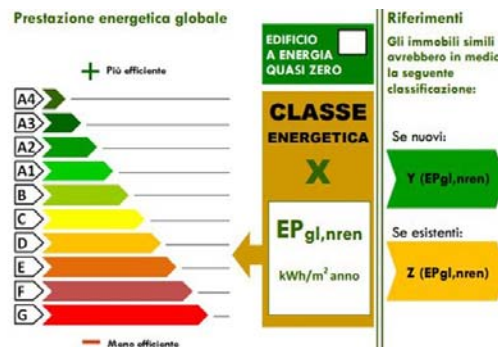
2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.).



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 energetica-ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

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



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

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, ecc.). Una ventilazione adeguata e bilanciata dei locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

della presenza del gas nell'edificio.

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.

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.

3. 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")

1. Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, si applica quanto previsto dall'art. 79 bis della L.R. 61/85 e s.m.i. 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 "Regolamento sugli apparecchi di trattenimento e svago e sulle sale da gioco" approvato con D.C.C. n. 30 del 10/05/2007 e modificato con D.C.C. n. 27 del 29/06/2010.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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/gazebi/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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.

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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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).

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 2,50 m, mentre l'altezza non deve essere inferiore a 3,00 m.

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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

condizioni d'uso.

4. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.

5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore. [la larghezza minima può solo essere aumentata rispetto ai valori qui indicati]

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 s.m.i.

7. I percorsi ciclabili e/o ciclopedonali possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc., ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.

8. Nelle aree urbane è comunque suggerita o preferibile la soluzione del percorso ciclopedonale separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.

9. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno 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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 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 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 a destinazione residenziale: 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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 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 (massimo 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, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 s.m.i.) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

5. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di m 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.

6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e s.m.i.

7. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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.

5. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrato devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno 4,50 m prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antidrucciolevole.

6. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a 3,00 m se rettilinee e a 3,50 m negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a 4,50 m per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti. È 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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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.

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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 s.m.i.

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

14. In ogni caso per quanto riguarda i *dehors*, ha prevalenza quanto disposto dallo specifico regolamento approvato con D.C.C. n. 65 del 28/11/2013.

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, cordonate etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.

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) piastrelle 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.

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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 1,50 m, 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 cono di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua.

2. L'altezza massima dovrà conformarsi a quella del contesto, con un massimo di m 1,50 per i contesti di urbanizzazione consolidata. È fatta salva la facoltà di allineamento, in altezza, con le adiacenti recinzioni. È 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. In ambito rurale le recinzioni in rete metallica o in muratura con sovrastante ringhiera saranno ammesse solamente come conterminazione degli edifici. In tal caso l'altezza non potrà superare m 1,50 o comunque quella delle recinzioni adiacenti.

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 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.

Articolo III.II.11 – Numeri civici

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 si rinvia al “Regolamento per la disciplina, tutela, valorizzazione delle aree verdi e della gestione partecipata”, oltre che al “Piano di riqualificazione del verde pubblico della Città di Este”.

5. Rimangono esclusi dal campo di applicazione del Regolamento Comunale del verde urbano le aree e gli interventi di seguito elencati:

- gli interventi sulle alberature che rappresentano ostacolo o impedimento al mantenimento in sicurezza delle infrastrutture di pubblica utilità, inclusi quelli riconducibili al quadro prescrittivo del Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii.);
- le zone tutelate da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali), relative alle aree protette e alle aree militari;
- gli interventi sulle alberature che possano considerarsi coltivazioni in atto o a fine ciclo nell’ambito dell’esercizio dell’attività agricola e forestale (alberi da frutto in coltivazione intensiva, coltivazioni intensive di specie da legno, boschi cedui, pioppeti, vivai, ecc.);



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
 - Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
 - Modificato con D.C.C. n. del
-
- gli interventi volti al mantenimento dell'efficienza idraulica delle reti di scolo, di regimazione delle acque e di irrigazione, fossi, canali, comprese le fasce fluviali (ripe e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).

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 si rimanda a quanto disposto nel Titolo V "Gestione aree ortive" del "Regolamento per la disciplina, tutela, valorizzazione delle aree verdi e della gestione partecipata".

Articolo III.III.4 – Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Si rimanda a quanto disposto nel Titolo I "Disciplina aree e percorsi naturalistici" del "Regolamento per la disciplina, tutela, valorizzazione delle aree verdi e della gestione partecipata", oltre a quanto disposto dalle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti.

Articolo III.III.5 - Sentieri

1. Si rimanda a quanto disposto nel Titolo I "Disciplina aree e percorsi naturalistici" del "Regolamento per la disciplina, tutela, valorizzazione delle aree verdi e della gestione partecipata", oltre a quanto disposto dalle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 norme del P.A.I. e più specificatamente dalle pertinenti disposizioni relative alle “Fragilità” nelle norme tecniche di attuazione del P.A.T. e del P.I. vigenti (Capo III).

2. Inoltre, 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;
- a) 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 permeabile pari almeno al 20 % e, nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno 35 cm 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.

3. La tutela del suolo trova altresì riferimento nel vigente Regolamento Comunale di polizia urbana approvato con D.C.C. n.9 del 29/01/2013, nelle norme di legge sulla bonifica dei suoli e nel Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti urbani vigente.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.
2. L'acqua potabile provenienti da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'Azienda U.L.S.S. n. 6 ai sensi del D.P.R. 236/88 e del D.M. 26/03/1991. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.
3. Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.
4. Fermo restando l'obbligo di preservare la proprietà confinante da eventuali danni derivanti da infiltrazioni, le tubazioni degli impianti idro-termico-santari possono essere costruiti a confine, con esclusione delle cassette dei WC murate.

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

1. I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.
2. Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda ottenuti con sagomatura dei getti in calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni e per impiego di veri e propri canali in lamiera zincata o in altro metallo non ossidabile.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

3. Le tubazioni verticali, di norma devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura.

4. Dovrà comunque essere posta in opera alla base del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo e dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le acque a distanza dai muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.

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

6. Per quanto non previsto si rinvia al regolamento di fognatura. Fermo restando l'obbligo di preservare la proprietà confinante da eventuali danni derivanti da infiltrazioni, le condotte e i relativi pozzetti, così come definiti dall'art. 889 del C.C., possono essere costruiti a confine.

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

1. La raccolta dei rifiuti solidi urbani ed industriali è disciplinata dall'apposito Regolamento Comunale vigente.

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

1. 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 DM 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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 anche a quanto disposto dall'art. 57 della L. 120/2020.

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..
2. Per quanto riguarda il teleriscaldamento, in caso di nuove costruzioni, ristrutturazioni “pesanti”, demolizione con ricostruzione, l'utente è tenuto a richiedere l'allacciabilità al Gestore del servizio.

Articolo III.IV.8 – Telecomunicazioni

1. Si rimanda a quanto previsto dal vigente regolamento comunale di gestione delle stazioni radio base per la telefonia mobile.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

Capo V – RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA ED 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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.

5. 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.

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.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.

6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.

7. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:

- a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
- b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.

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

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

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,



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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.

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 (disciplina) del colore

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici tutelati 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,



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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.

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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 interrato con la tecnica della "torre a scomparsa".

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

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

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

8. Pavimentazione dei portici

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

9. Tecniche pittoriche

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

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

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

9.4 I prospetti di edifici adiacenti dovranno avere colori diversificati.

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

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

10. Cartella colori

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;



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

- i grigi della trachite da usare per le zoccolature e basamenti o altri elementi decorativi ad imitazione della pietra.

10.2 Per i sistemi di chiusura di porte e finestre (scuri, tapparelle, basculanti ecc.) la scelta del colore va fatta preferibilmente entro la gradazione del verde o del marrone.

11 Vetrine e insegne

11.1 Le vetrine di particolare pregio documentale dovranno essere conservate o restaurate.

Le vetrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o rifatte.

In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni.

I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici.

Le chiusure di protezione esterna dovranno essere preferibilmente a maglia; vanno mantenute le chiusure di protezione tradizionali a libro in metallo.

11.2 L'insegna deve essere progettata con la vetrina, e deve di norma far parte integrante della vetrina stessa.

Non sono consentite insegne a bandiera, se non quelle riconosciute di pubblico interesse (farmacie, ostelli ecc.).

Le insegne luminose (a cassonetto) sono consentite soltanto all'interno del foro vetrina, ed in coerenza formale con il serramento.

12. Tende

12.1 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. È fatto salvo, per gli edifici ricadenti nella Z.T.O. "A – Centro Storico" quanto disposto dal Piano Particolareggiato del Centro Storico.

Articolo III.V.6 – Coperture degli edifici

1. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

con caratteristiche stilistiche contemporanee.

2. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.

3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.

4. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:

- a) camini, canne di ventilazione e simili;
- 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. Si fa riferimento a quanto disposto dalla L.R. 17/2009 "Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso" e dal vigente "Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso (PICIL).

2. 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.

3. 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.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

4. 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.

5. 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 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.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 altri impianti tecnici

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.

2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.

3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.

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

6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.

7. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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.

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.
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. Sulle presenti norme hanno prevalenza le disposizioni contenute nelle N.T.O. del Piano degli Interventi (P.I.) vigente e quanto previsto nel "Regolamento piano generale degli impianti pubblicitari".

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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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.

2. Sulle presenti norme hanno prevalenziale disposizioni del “Regolamento piano generale degli impianti 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 per motivi di sicurezza, quando per esempio svolgono anche altre funzioni (sempre in area montana o in aree produttive particolari, quali cave per esempio) in zona industriale, previa valutazione o quando non ostacolano la visibilità o il pregiudizio alla circolazione stradale.

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.16 – Cimiteri monumentali e storici

1. Si rinvia a quanto disposto dalle disposizioni regolamentari comunali.

Articolo III.V.17 – 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.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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.6 – 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.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che “introduca nuove barriere architettoniche”.

4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).

5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). E' vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.

6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche 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 antisdrucchiolo 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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.

8. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.

9. Il Dirigente dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.

10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisorie, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

11. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e s.m.i. 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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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.

Articolo III.VI.3 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al 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 Centro Storico del vigente P.I e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

2. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

3. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.

4. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato "A" alla D.G.R.V. n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'istallazione 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,



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 19/02/2007.

6. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.

7. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.

8. La superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 mq per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq.

9. La potenza massima di cui al punto 2 è riferita ad ogni singola unità abitativa.

10. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della L. 06.12.91 n°394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe).

11. Devono essere rispettate le Norme Tecniche di Attuazione del P. I./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 – Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Sugli edifici ricadenti nel Centro Storico del vigente P.I. 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 N.T.O. 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:



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

- 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;
- 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 s.m.i.).

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.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

Articolo III.VI.5 – Strade e passaggi privati e cortili

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostrini 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.

5. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.

6. I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato, far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere reimpiantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.

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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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, art. III.II.10.

2. Sono sempre vietate le recinzioni costituite da pannelli pieni o con una percentuale inferiore all'80% di vuoti dell'intera superficie del pannello, qualsiasi sia la loro natura e materiale, ad eccezione di quanto disposto dall'art. III.V.13 del presente regolamento.

Articolo III.VI.9 – Materiali, 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

3. Rimane fermo quanto disposto dal vigente "Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale".



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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.

I pergolati, con struttura lignea o in metallo 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 3,50, 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:

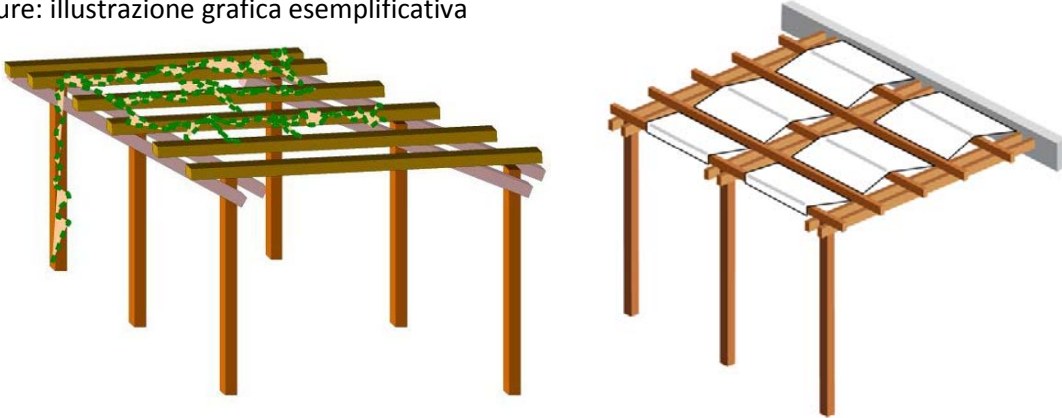
- h massima 3,50 m (nel punto più alto);
- ammesso uno per lotto;
- l'intervento di installazione di tali manufatti con superficie maggiore o uguale a 15 mq (da misurarsi nell'ingombro dei sostegni orizzontali) è soggetto a C.I.L.A., con superficie inferiore è riconducibile ad attività libera (CIL facoltativa);
- distanza da confini di proprietà e da fabbricati: si rinvia a quanto disposto



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

dal Codice Civile.

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.

86

Prescrizioni:

- h massima 3,50 m (nel punto più alto);
- superficie massima: 30,00 mq;
- ammesso uno per lotto;
- l'intervento di installazione di tali manufatti con superficie maggiore o uguale a 15 mq (da misurarsi nell'ingombro dei sostegni orizzontali) è soggetto a C.I.L.A., con superficie inferiore è riconducibile ad attività libera (CIL facoltativa);
- distanza da confini di proprietà e da fabbricati: si rinvia a quanto disposto dal Codice Civile.

Figure: illustrazione grafica esemplificativa





- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

6.1. “Casetta da giardino”

La c.d. “Casetta da giardino” è manufatto posto in maniera isolata nel giardino delle abitazioni per il ricovero degli attrezzi. Struttura di norma in legno, amovibile per smontaggio e non per demolizione. Caratteristiche:

- superficie massima: 10,00 m²;
- tetto preferibilmente a due falde;
- altezza massima: 2,40 m (nel punto più alto);
- ammessa uno per ogni lotto;
- fino a 6 mq riconducibile ad attività libera (CIL facoltativa); da 6 mq a 10 mq soggetta a C.I.L.A.;
- distanza da confini di proprietà e da fabbricati: si rinvia a quanto disposto dal Codice Civile



Figura:
illustrazione grafica esemplificativa

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 mt: 3,50 car port e 2,40 box tenda auto (nel punto più alto);
- l’installazione è soggetta a C.I.L.A. qualora la superficie di tali manufatti superi i mq. 14;
- 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.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

Figure: illustrazione grafica esemplificativa



car port



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 è ammessa la collocazione di box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini entro le limitazioni stabilite dagli articoli 70.5bis e 71.5 delle N.T.O. e comunque 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 rugginare 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, entro le limitazioni stabilite dagli articoli 70.5bis e 71.5 delle N.T.O. e comunque 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.

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



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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

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 interrata.
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. Sono da considerarsi pertinenti 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.
3. Rimane fermo quanto disposto dalle N.T.O. del vigente Piano degli Interventi (P.I.).

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.
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. 380/2001, e art. IV.2 (vedi Titolo IV " Provvedimenti per opere in assenza ...") del presente Regolamento.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 e s.m.i., per quanto non abrogati e non incompatibili con il D.P.R. 380/2001.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del D.P.R. 380/01 e s.m.i.
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.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

Articolo IV.3 – Varianti comunicate a fine lavori

1. Ai sensi dell'art. 22, comma 2 bis del D.P.R. 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 e 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 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 89 della L.R. 61/85 e s.m.i., 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 D.P.R. 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 s.m.i. ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001 e s.m.i.

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 di cui al presente Regolamento, quando la fattispecie non sia



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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 s.m.i. "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 s.m.i.

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 s.m.i. "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 s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

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.



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

APPENDICE

A) Rinvii

1. Si rinvia, per specifiche materie su dehors, contenimento dei consumi energetici, telefonia, assetto idraulico, ecc. ai relativi regolamenti comunali quali:

- Regolamento comunale per la gestione delle stazioni radio base per la telefonia mobile
- Regolamento disciplinante i cosiddetti *dehors*
- Regolamento comunale per la difesa e l'assetto idraulico del territorio
- Regolamento per la disciplina, tutela e valorizzazione delle aree verdi e della gestione compartecipata
- Regolamento sugli apparecchi di trattenimento e svago e sulle sale giochi (integrato dal presente regolamento)

B) Compendio normativo per l'edificazione in zona agricola

B1) Edifici residenziali ed impianti nelle zone agricole

1. Per quanto riguarda le tipologie di costruzioni nelle zone agricole, si rimanda a quanto disposto dalle N.T.O. del vigente Piano degli Interventi (P.I.).
2. Ad integrazione di quanto riportato al comma 1, la nuova edificazione in zona agricola deve, ove possibile, rispettare la morfologia del suolo senza alterare la natura dei luoghi.
3. La progettazione degli edifici dovrà tenere conto delle preesistenze naturali ed edilizie/architettoniche del sito, al fine di ottenere l'integrazione dei nuovi manufatti con l'ambiente.
4. La nuova edificazione in prossimità di preesistenze deve preferibilmente rispettare il modello insediativo dei fabbricati attigui disponendosi conformemente all'orientamento e all'andamento del terreno e alla viabilità di accesso.
5. La disposizione degli edifici, isolati o a corte, anche con corpi di fabbrica staccati dovrà preferibilmente rispettare gli allineamenti prevalenti.
6. I fabbricati residenziali devono essere preferibilmente di due piani, con eventuale sottotetto, e posti preferibilmente con l'orientamento a sud della facciata principale.
7. La copertura deve, per quanto possibile, uniformarsi al sistema delle coperture adiacenti o circostanti e possono realizzarsi finestre in falda.
8. La falda deve essere di forma semplice e di limitata sporgenza.
9. La grondaia di raccolta delle acque meteoriche potrà essere a sezione circolare, appesa con cicogne.
10. I comignoli devono avere forma semplice o ricostruiti secondo tecniche tradizionali. Nelle



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

nuove costruzioni possono essere utilizzati quelli prefabbricati in cotto e canne in acciaio, mentre non sono ammessi comignoli in cemento.

11. Le aperture devono essere improntate a semplicità di forma, seguendo le tipologie tradizionali.

13. Non è consentita l'installazione di alcuna pensilina a protezione degli ingressi.

14. Gli oscuri dovranno essere costituiti da balconi con apertura a libro o ad ante a semplice o doppia volata, mentre sono escluse le tapparelle avvolgibili di qualsiasi tipo e le gelosie.

15. I serramenti devono essere preferibilmente in legno a due ante apribili a volata.

16. I porticati tradizionali esistenti vanno, se possibile, conservati.

17. È ammessa, nelle nuove costruzioni, la realizzazione di porticati i cui pilastri devono essere in muratura o pietra non sagomata, evitando l'impiego del calcestruzzo, o materiale lapideo a seconda della localizzazione.

18. Sono vietati nelle nuove costruzioni i poggioli, le terrazze e le scale a giorno. È invece consentita la realizzazione di logge coperte nel riuso dei fabbricati rustici che presentano ampie aperture.

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

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

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

22. I locali destinati ad uso stalla non devono avere comunicazione diretta con i vani di abitazione, devono avere le pareti interne intonacate di cemento fino ad un'altezza minima di 2,00 m, il soffitto deve essere in muratura, il pavimento deve essere perfettamente impermeabile e munito di idonei accorgimenti per un rapido scolo.

23. Le porte devono aprirsi verso l'esterno oppure essere a scorrimento. I locali destinati ad uso porcile, conigliere, pollaio ecc. devono essere di altezza non inferiore a 2,50 m.

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

B2) Protezioni stagionali temporanee ad uso dell'agricoltura in zona agricola

1. Il presente articolo disciplina la realizzazione di protezioni stagionali per esigenze temporanee



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

in zona agricola.

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.

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.

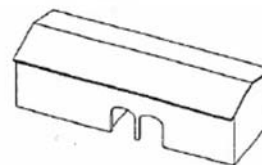


- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

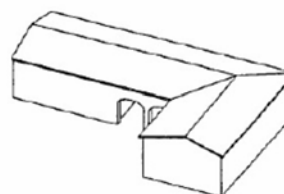
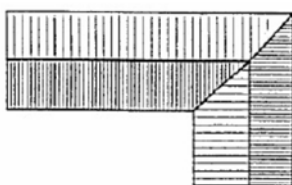
B3) Abaco delle tipologie costruttive (esempi)

A. SCHEMA INSEDIATIVO (esempio)

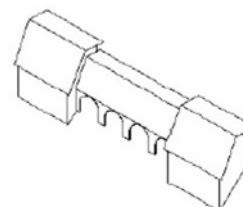
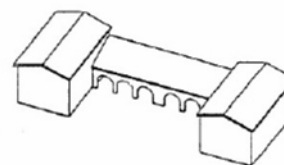
A.1. Gli edifici di nuova costruzione dovranno avere una pianta regolare, preferibilmente di forma rettangolare.



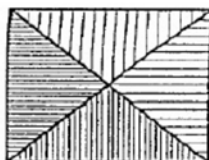
A.2. Gli edifici di dimensioni maggiori si dovranno ottenere per aggregazione di volumi simili. Sono sempre ammessi le forme a "L" oppure a "C".



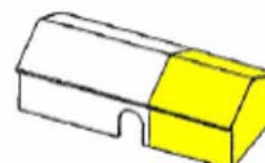
A.3. Le costruzioni articolate in più volumi raccordate mediante fabbricati o anche porticati di servizio all'attività agricola.



A.4. Le costruzioni articolate in più volumi raccordate mediante fabbricati o anche porticati di servizio all'attività agricola.



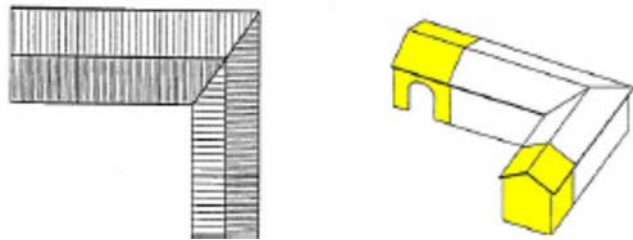
A.5. Sono sempre ammissibili gli ampliamenti realizzati secondo gli assi principali dell'edificio esistente con impostazioni planimetriche a "L" oppure a "C"





- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

A.6. L'ampliamento dei fabbricati dovrà essere realizzato nel rispetto delle tipologie della tradizione rurale, rispettando le linee di quota dell'edificio esistente, nonché il tipo di copertura.

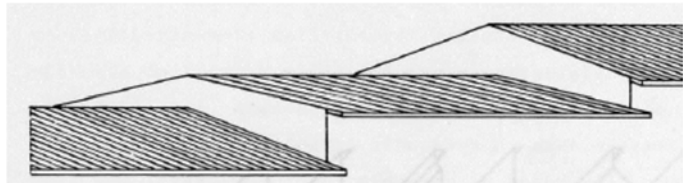


A.7. Sono ammissibili anche se non frequenti nella tradizione storica, gli ampliamenti realizzati con volumi di forma equivalente, nel rispetto delle tipologie esistenti, conservando sempre le quote dei colmi.

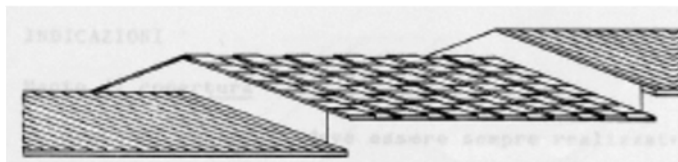


B1. ELEMENTI ARCHITETTONICI – Coperture (esempi)

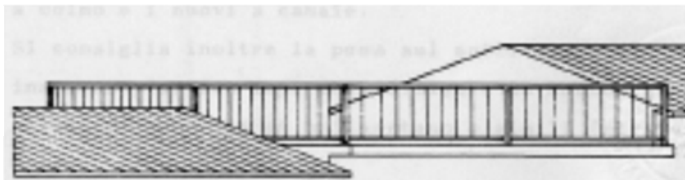
B1.1. Non è ammessa la realizzazione di coperture con diverse pendenze.



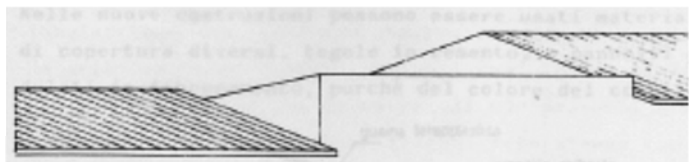
B1.2. Non è ammessa la realizzazione di coperture con materiale diverso.



B1.3. Non è ammessa la realizzazione di coperture piane.



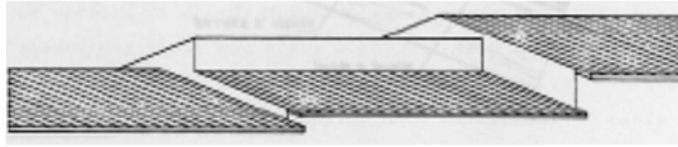
B1.4. Non è ammessa la realizzazione di falde inverse.





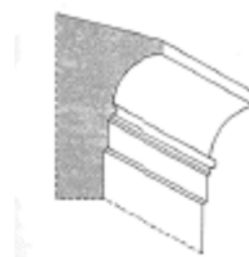
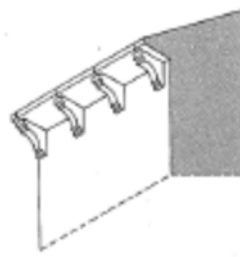
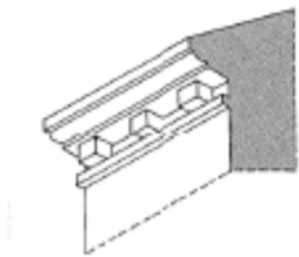
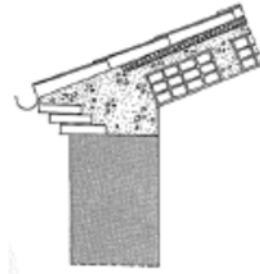
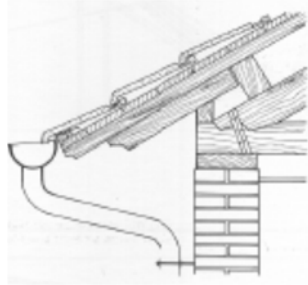
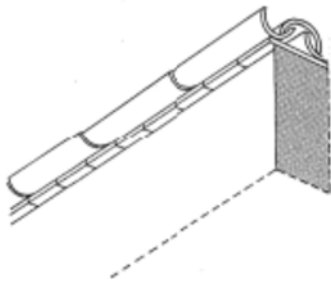
- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

B1.5. Non è ammessa la realizzazione di falde spezzate.



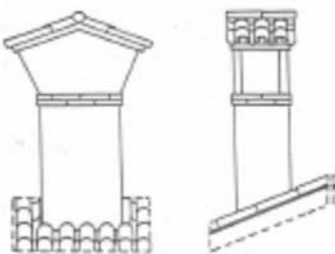
B2. ELEMENTI ARCHITETTONICI – Cornici (esempi)

B2.1. Soluzioni ammesse

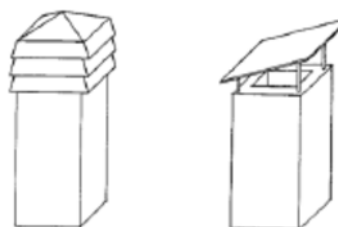


B3. ELEMENTI ARCHITETTONICI – Comignoli (esempi)

B3.1. Soluzioni ammesse



B3.2. Soluzioni non ammesse

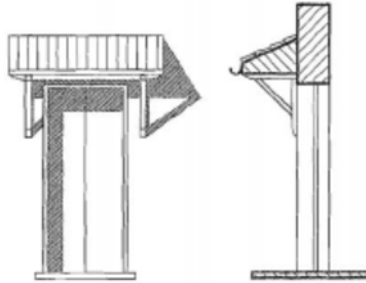




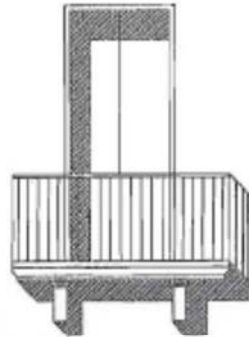
- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

B4. ELEMENTI ARCHITETTONICI – Balconi e tettoie (esempi)

B4.1. Soluzioni non ammesse



B4.2. Soluzione ammessa



B5. ELEMENTI ARCHITETTONICI – Logge (esempi)

B5.1. Soluzione ammessa



B5.2. Soluzione non ammessa

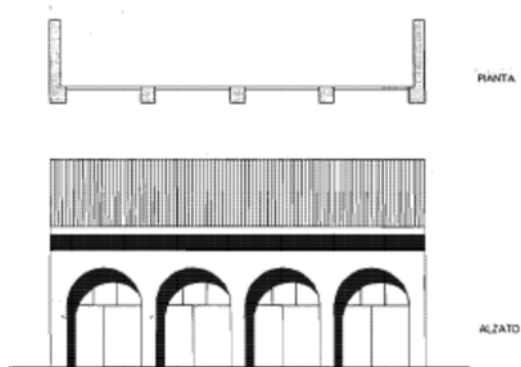




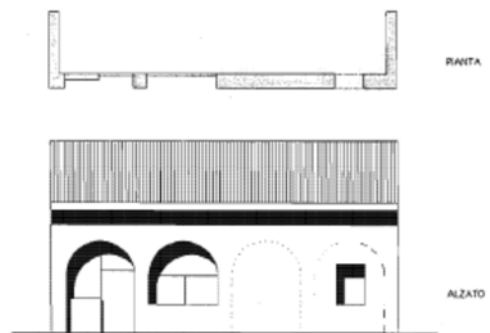
- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020
- Modificato con D.C.C. n. del

B6. TAMPONAMENTI (esempi)

Nei casi di recuperi o nei casi di cambiamento di destinazione d'uso sono consentiti tamponamenti purché non venga modificata l'unitarietà dei prospetti. Il nuovo tamponamento deve essere denunciato come tale, e deve essere posto sull'allineamento interno dei pilastri esistenti, al fine di poter mantenere visibile la struttura originaria.



B6.1 Soluzione ammessa



B6.2 Soluzione non ammessa



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020

N. DEFINIZIONE	VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE (D.G.R.V. 1896/2017)	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI (allegato "B" D.G.R.V. 669/2018)
1	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
2	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
3	Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente	SI
4	Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente	SI
5	Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico - edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso	SI
6	Dotazioni territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per	SI



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020

			la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano	
7	Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza	SI
8	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
9	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
10	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
11	Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria	SI
12	Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio	SI
13	Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie	SI
14	Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, e	SI



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020

			vani di porte e finestre	
15	Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 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	SI



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020

			superficie accessoria sia della superficie utile.	
16	Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC = SU + 60% SA)	SI
17	Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie	SI
18	Sagoma		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.	SI
19	Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda	SI
20	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
21	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
22	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
23	Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante	SI



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020

24	Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso	SI
25	Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL)	SI
26	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
27	Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none">• 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
28	Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti	SI
29	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
30	Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà,	SI



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020

			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	
31	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
32	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
33	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
34	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 accessorietà	NO
35	Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in	NO



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020

			aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni	
36	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
37	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
38	Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno	NO
39	Portico/Porticato		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	NO
40	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
41	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
42	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	NO



- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020

			apribili	
--	--	--	----------	--

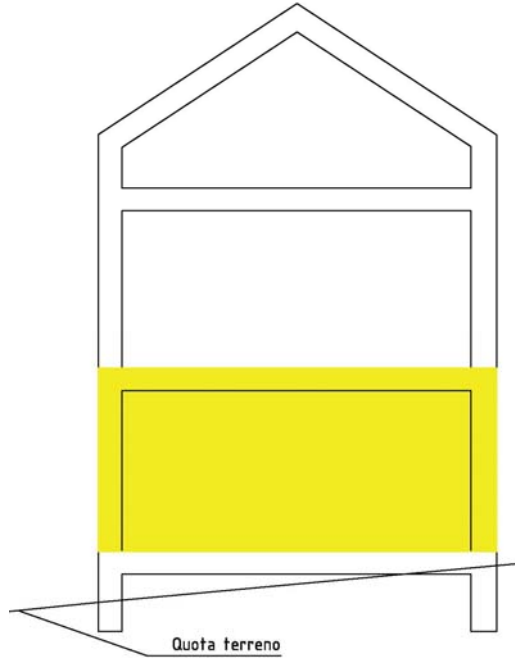
* E' altresì considerato il vano necessario per alloggiare gli apparati tecnologici ed impiantistici da rappresentare in uno specifico layout in cui il tecnico progettista degli impianti riporta gli ingombri dei macchinari, i collegamenti, ecc.



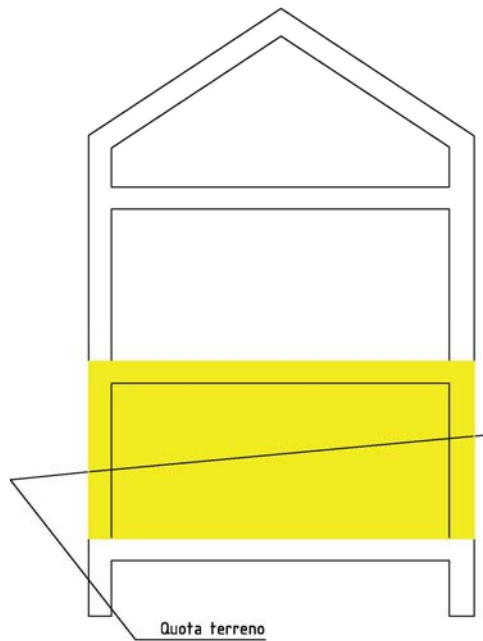
- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020

Illustrazione grafica “Definizioni Uniformi”

PIANO FUORI TERRA (n. 20)



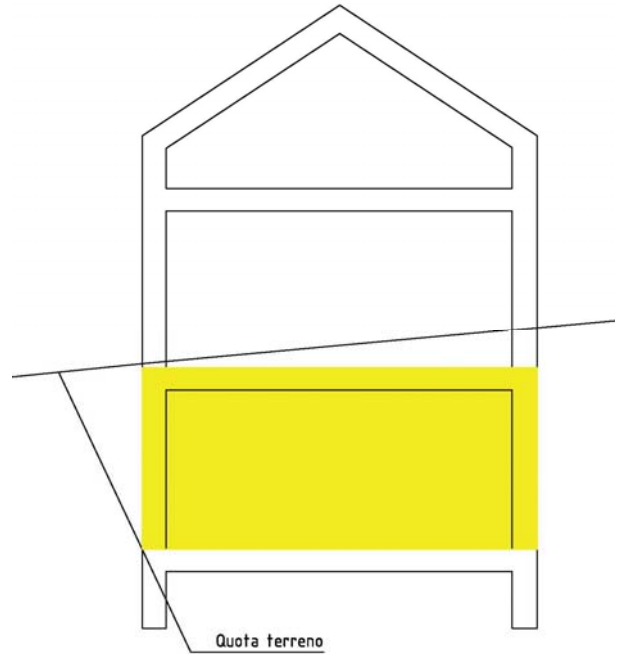
PIANO SEMINTERRATO (n. 21)



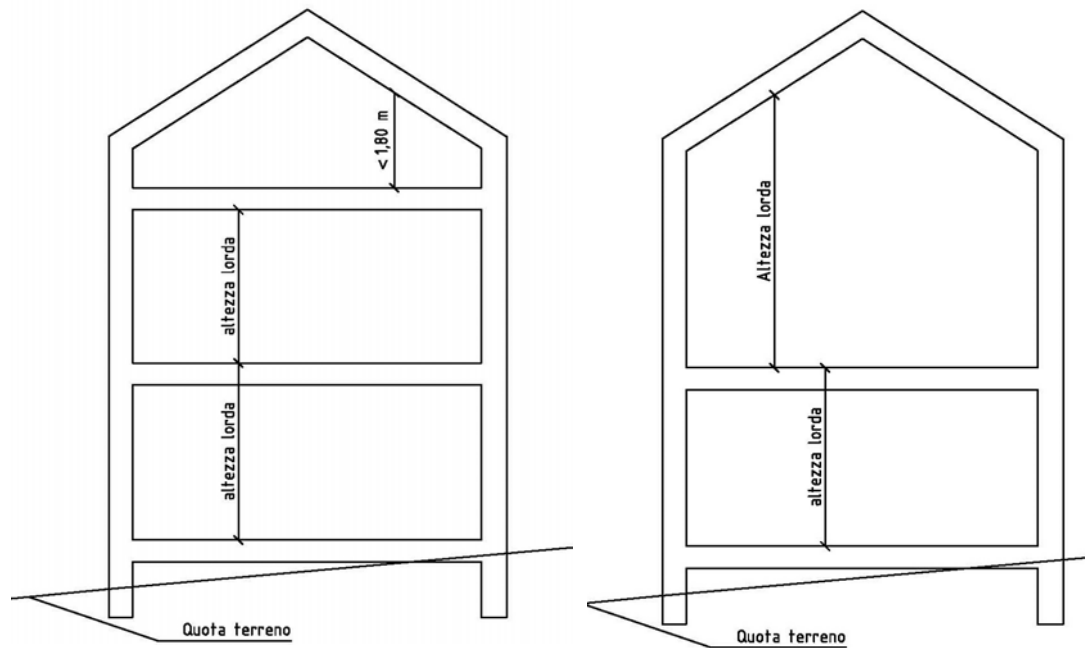


- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020

PIANO INTERRATO (n. 22)



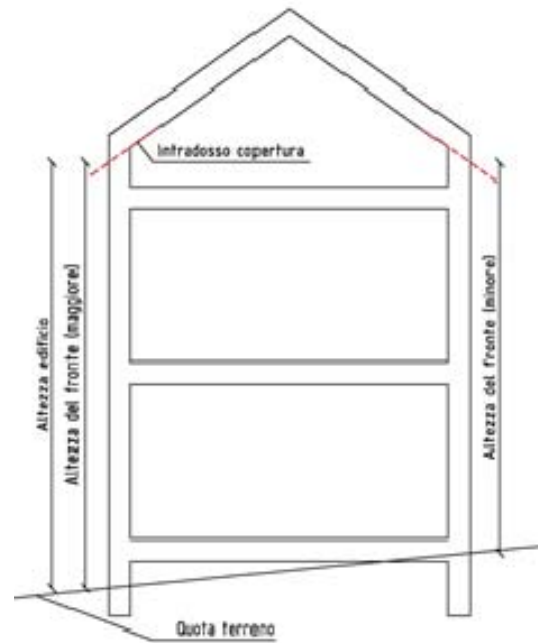
ALTEZZA LORDA (n. 26)





- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020

ALTEZZA DEL FRONTE (n. 27)

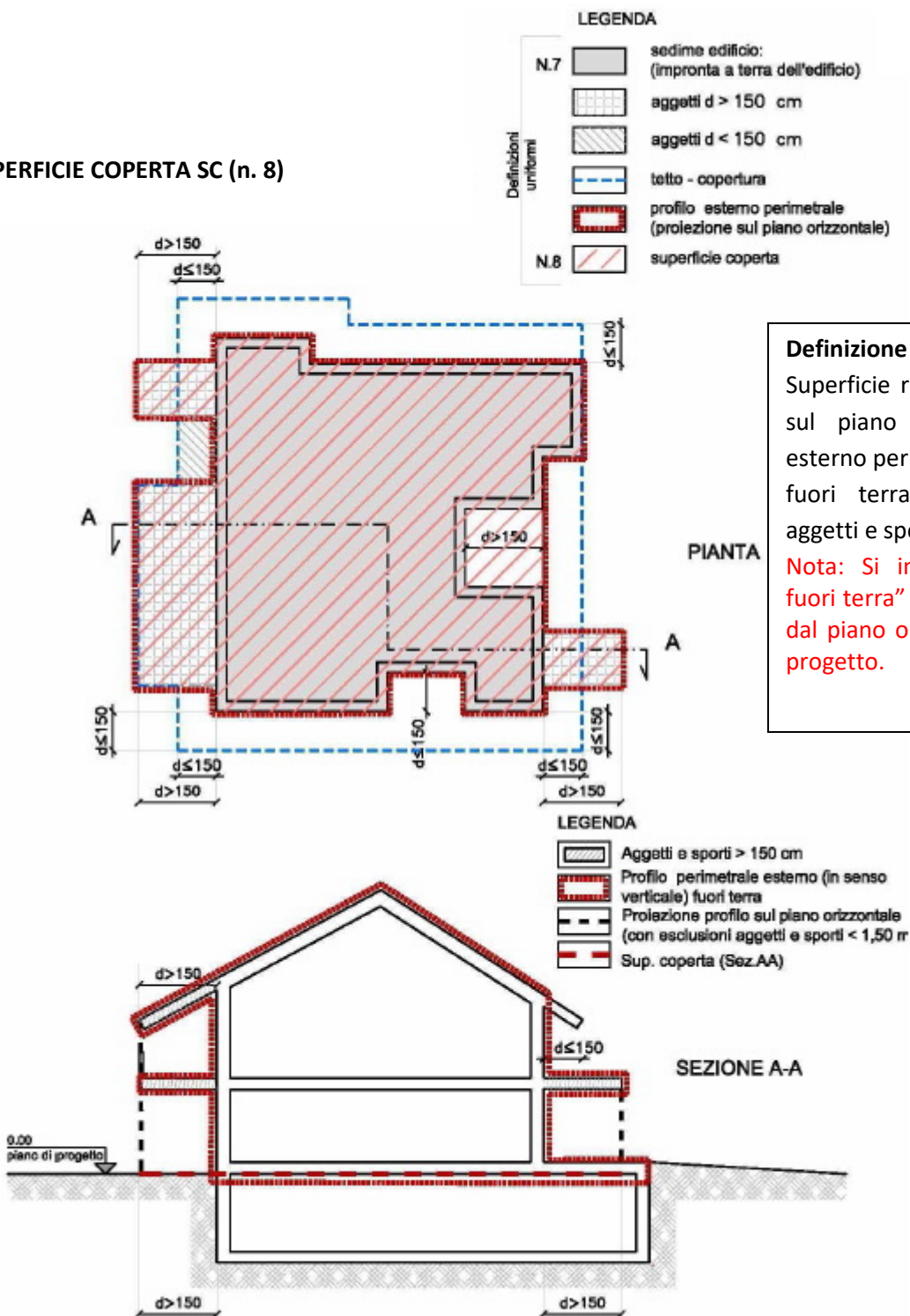




- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020

Schemi esplicativi “Definizioni Uniformi”

SUPERFICIE COPERTA SC (n. 8)



Definizione “8 – Superficie coperta”:

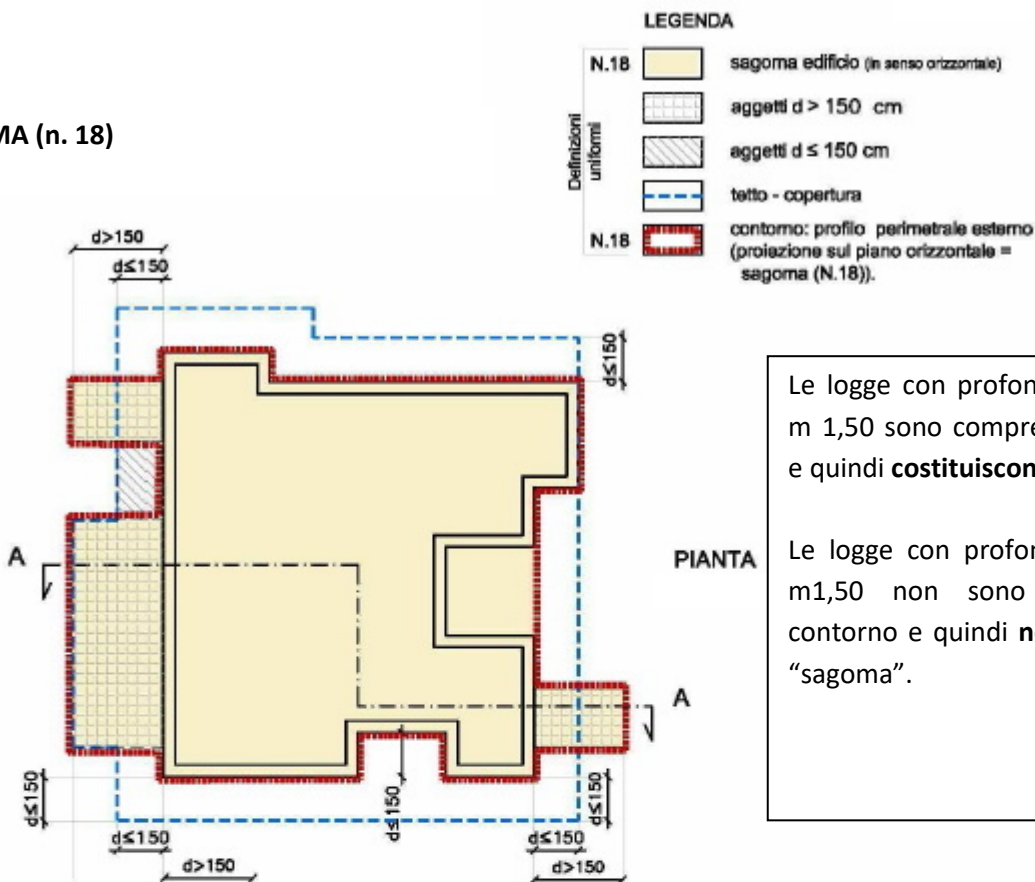
Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

Nota: Si intende per “costruzione fuori terra” la costruzione emergente dal piano orizzontale (quota 0.00) di progetto.



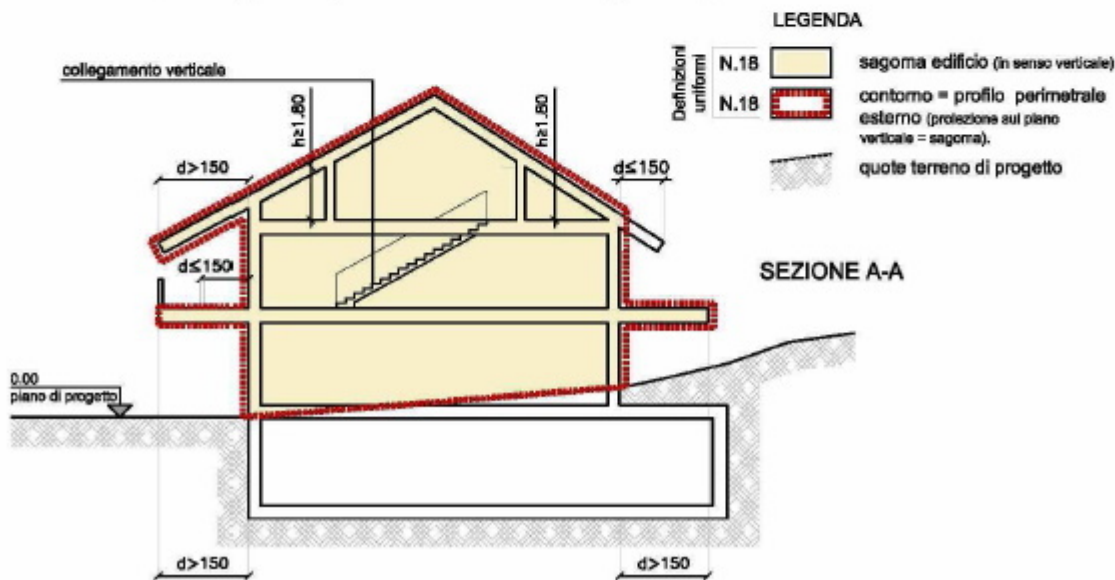
- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020

SAGOMA (n. 18)



Le logge con profondità **superiore** a m 1,50 sono comprese nel contorno e quindi **costituiscono** "sagoma".

Le logge con profondità **inferiore** a m1,50 non sono comprese nel contorno e quindi **non costituiscono** "sagoma".

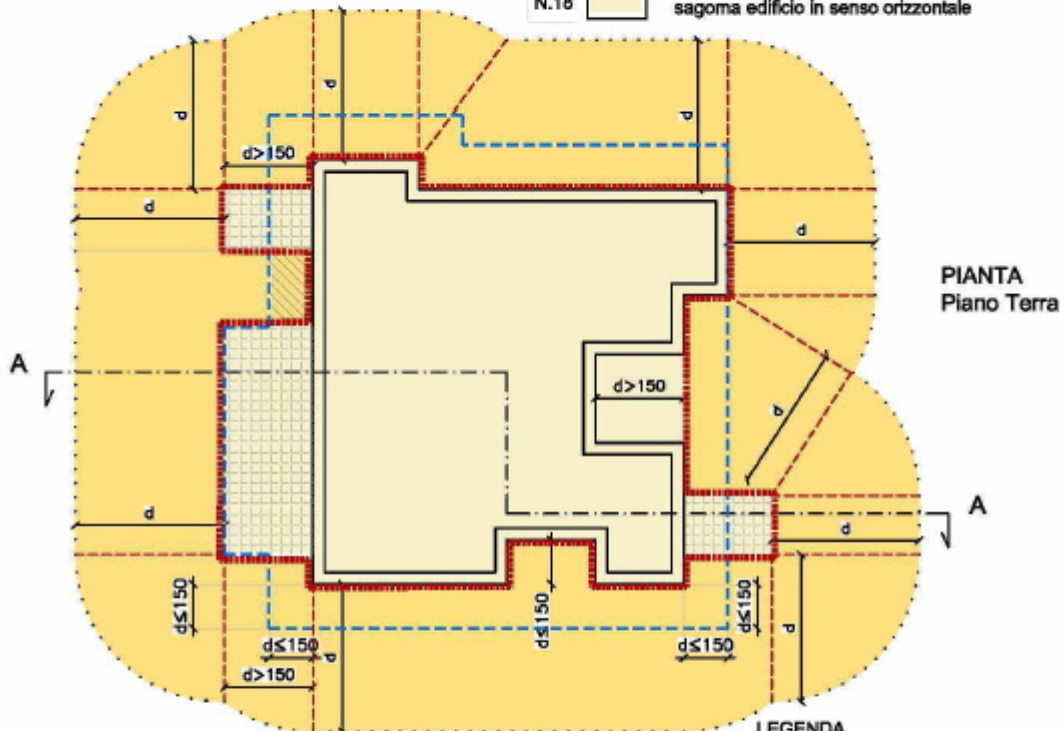




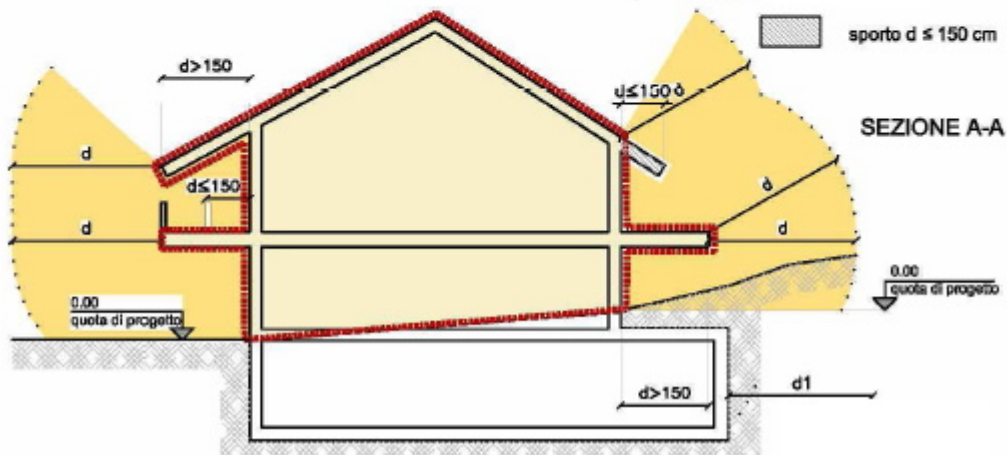
- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020

DISTANZE (n. 30)

- LEGENDA**
- profilo perimetrale esterno in senso orizzontale = contorno
 - aggetti $d > 150$ cm
 - aggetti $d \leq 150$ cm
 - tetto - copertura
 - linee di inviluppo delle distanze
 - N.18 sagoma edificio in senso orizzontale



- LEGENDA**
- N.18 sagoma edificio (in senso verticale)
 - N.8 profilo perimetrale esterno sul piano verticale.
 - N.30 linee di inviluppo delle distanze





- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020

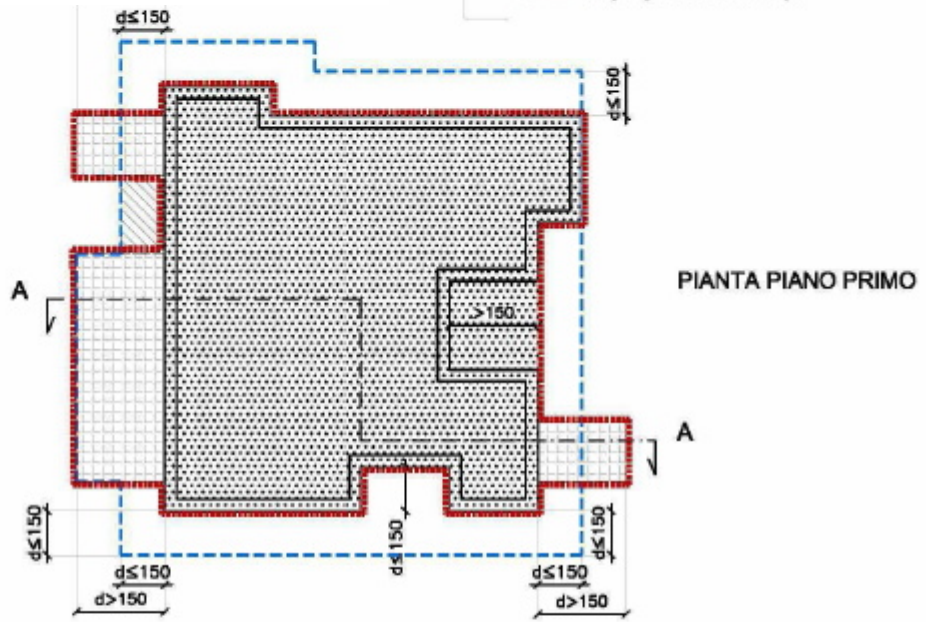
- Il profilo perimetrale esterno in riferimento alla definizione di **“Sagoma”** (def. n.18) deve riferirsi alla **costruzione “fuori terra”**.
- Il profilo perimetrale esterno in riferimento alla definizione di **“Superficie totale”** (def. n.12) deve riferirsi **oltre alla costruzione “fuori terra” anche alla costruzione “entro terra”** (seminterrati e interrati).



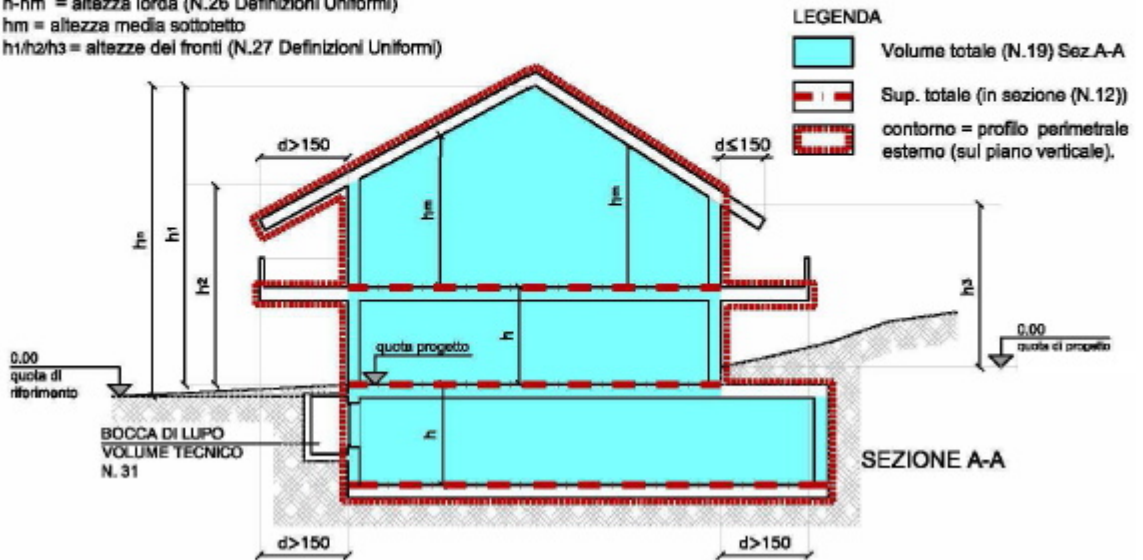
- Nuovo Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale – RET – ai sensi della D.G.R.V. n. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2019
- Modificato con D.C.C. n. 34 del 29/09/2020

VOLUME TOTALE O VOLUMETRIA COMPLESSIVA (N. 19)

LEGENDA	
N.12	superficie totale (determinata al fine del calcolo del Volume totale - N.19)
Definizioni uniformi	aggetti $d > 150$ cm
	aggetti $d \leq 150$ cm
	tetto copertura
N.12	profilo perimetrale esterno (sul piano orizzontale).



$h-h_m$ = altezza lorda (N.26 Definizioni Uniformi)
 h_m = altezza media sottotetto
 $h_1/h_2/h_3$ = altezze dei fronti (N.27 Definizioni Uniformi)





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)	<p>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”</p> <p>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”</p>	
A.1 Edilizia residenziale		
	<p>Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” - articoli 44 e 45.</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>	<p>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)</p> <p>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”</p> <p>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”</p> <p>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”</p> <p>Circolare 29 ottobre 2013, n. 2 “chiarimenti in merito all’articolo 44, comma 5, L.R. 11/2004 – edificabilità in zona agricola”</p> <p>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</p>



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
A.2 Edilizia non residenziale		
<p>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)</p>	<p>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</p>	<p>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 [...]"</p>
<p>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)</p>		
		<p>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)</p>
A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili		
<p>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)</p>	<p>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"</p>	<p>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)</p>



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)		
<p>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)</p>	<p>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</p>	<p>DGR 6 settembre 2009, n. 2948 Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici</p>
B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163</p>	<p>Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17 "Disposizioni in materia di risorse idriche"</p>	
B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori		
<p>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</p>		
B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici		
<p>LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)</p>	<p>Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27 "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti"</p>	
<p>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)</p>		
<p>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)</p>		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100kHz e 300GHz)</p>		
<p>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)</p>		
<p>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)</p>		



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)
<p>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)</p>		
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto		
<p>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</p>	<p>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</p>	
<p>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)</p>		<p>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."</p>
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</p>	<p>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"</p>	
<p>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)</p>		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>		
<p>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)</p>		
<p>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)</p>		
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</p>		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<p>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)</p>	<p>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"</p>	
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)</p>		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</p>		
<p>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</p>		
D.10 Produzione di materiali da scavo		
<p>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</p>	<p>Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44 Norme per la disciplina dell'attività di cava</p>	<p>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".</p>
<p>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.</p>		
<p>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)</p>		
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)</p>		<p>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.</p>
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso		
	<p>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"</p>	



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"	

