



COMUNE di  
**CORNEDO VICENTINO**  
Provincia di Vicenza

**2020**

**RET**

redatto sulla base delle Linee guida e suggerimenti operativi approvati con D.G.R. 669/2018

**Regolamento edilizio**

***Relazione di adeguamento***

Approvato con DCC n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_:\_\_\_\_:\_\_\_\_\_

**Il Sindaco**  
avv. Francesco Lanaro

**Il Segretario**  
dott. Gaetano Emanuele

**Area Tecnica Urbanistica  
SUAP, Edilizia, Ambiente**  
arch. Giampaolo Tonegato

**Il Progettista**  
ing. Luca Zanella

**SETTEMBRE 2020**





**Adeguamento alla DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017 “Recepimento del Regolamento Edilizio Tipo in base all' Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Bur n. 116 del 01/12/2017) e DGR n. 669 del 15 maggio 2018 “Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET)”.**

Come noto, in data 22 novembre 2017, dopo numerosi tavoli tecnici e workshop che hanno coinvolto le Amministrazioni dei Comuni di tutte le province della Regione, e le varie categorie economiche e professionali, la Regione del Veneto, con deliberazione della Giunta regionale n. 1896 del 22 novembre 2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata, stabilendo inizialmente il termine del 21 maggio 2018 entro il quale i Comuni avrebbero dovuto adeguare i propri regolamenti edilizi.

Successivamente, constatato che anche una volta adeguati i regolamenti edilizi comunali al RET (Regolamento Edilizio Tipo), le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali avrebbero potuto esplicitare la loro capacità conformativa solo a seguito della successiva approvazione di varianti agli strumenti urbanistici redatti in funzione di tali definizioni, al fine di evitare che i comuni dovessero attivare appositi e diversi procedimenti di variante dei loro vigenti strumenti urbanistici, la Regione ha ritenuto opportuno disciplinare tale fattispecie coordinandola con quella concernente la variante urbanistica finalizzata all'adeguamento ai contenuti della deliberazione regionale di cui all'art. 4, comma 1, lett. a) della legge regionale n. 14/2017, sulla quantità massima di consumo di suolo ammesso (c.fr. precedente punto 1.1) prorogando il termine per l'adeguamento inizialmente al 31.12.2019 e, successivamente, al 30.09.2020 (ora ulteriormente prorogato a causa del Coronavirus). Infatti, l'art. 48ter della LR 11/04 dispone:

*Art. 48 ter - Disposizioni per l'attuazione dell'Intesa concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.*

*1. I Comuni, al fine di recepire quanto disposto dall'Intesa sancita tra il Governo, le Regioni ed i Comuni, ai sensi dell'articolo 8, comma 6 della legge 5 giugno 2003, n. 131, adeguano i regolamenti edilizi allo schema di Regolamento Edilizio Tipo e ai relativi allegati, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.*

*2. Le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, trovano applicazione a far data dall'efficacia della variante di cui al comma 4.*

3. I Comuni utilizzano in ogni caso le nuove definizioni ai fini della determinazione dei parametri e dei coefficienti necessari per l'approvazione della variante al cui al comma 4.

4. I Comuni, con apposita variante, adeguano gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previsti, rispettivamente, dall'articolo 13, comma 10 e dall'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11".

E' importante evidenziare che, ai sensi del secondo comma, le nuove definizioni del RET aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, troveranno applicazione a far data dall'efficacia di questa variante, la cui adozione avviene contestualmente all'approvazione del RET evitando, pertanto, una difficile fase transitoria nella quale si sarebbe dovuta garantire l'invarianza degli effetti sui parametri di piano nella transizione dalle vecchie alle nuove definizioni.

Le modifiche al Regolamento Edilizio Comunale successive a questa variante saranno effettuate ai sensi dell'articolo 2, comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e dell'articolo 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Per il "riallineamento" al nuovo Regolamento Edilizio (Tipo - RET) con aggiornamento dei rispettivi rimandi, si sono adottati seguenti criteri:

#### **Raccordo con la normativa del PI.**

Quando possibile si sono riproposti i parametri e i riferimenti già vigenti al fine di facilitare una transizione normativa meno "brusca", limitando l'impatto sul dimensionamento di piano.

In particolare i contenuti del titolo secondo delle NTO – Parametri stereometrici – definizioni – sono stati portati nel Regolamento Edilizio limitando le modifiche al necessario adeguamento/aggiornamento previsto (ad esempio le distanze si misurano oggi in maniera radiale...).

Tale scelta ha consentito di non modificare il dimensionamento del Piano degli Interventi.

Per quanto riguarda, invece, i contenuti di fonte normativa, si è optato per il rimando sistematico alla fonte stessa piuttosto che la sua riproposizione testuale anche in considerazione che la competenza concorrente stato-regioni in materia di governo del territorio e il continuo aggiornamento delle fonti (e delle sentenze ...) avrebbero potuto comportare l'obsolescenza del RET o l'introduzione di elementi di ambiguità interpretativa.

Ciò premesso, poiché la nuova struttura del Regolamento Edilizio (comprensivo degli allegati) non ne consente un immediato confronto “articolo su articolo”, con la precedente edizione, si descrivono di seguito i principali contenuti confermati o modificati:

## **Art. 2 Definizioni uniformi**

A fronte delle definizioni uniformi riportate nell'allegato A e puntualmente richiamate dal RE, sono state introdotte delle semplici precisazioni negli acronimi (con correzione delle errate ripetizioni nel testo originale) e nelle unità di misura.

Per quanto riguarda la superficie accessoria (15-SA) non si è ritenuto opportuno utilizzare la discrezionalità offerta dal testo dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni (*La superficie accessoria può ricomprendere, ad esempio...*) aderendo al testo proposto dalla Regione con DGR n. 669 del 15 maggio 2018 “*Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET)*”.

Per quanto riguarda l'altezza della fronte (27 – HF) si è ritenuto utile riproporre i riferimenti già vigenti, cui il progetto deve uniformarsi nella definizione della quota dell'estremità inferiore:

- 
- *l'altezza del fronte dell'edificio si misura in metri (m);*
  - *la quota all'estremità inferiore coincide con la quota zero come definita dal successivo art. 4 punto 5.*
  - *La quota della superficie di calpestio del piano terra, ai fini della determinazione dell'altezza della fronte, non può essere considerata maggiore di 0,50m rispetto alla quota di riferimento.*
  - *Ai fini del solo rispetto delle distanze minime dai confini o tra fabbricati, se l'edificio presenta una o più facciate concluse a timpano o comunque concluse con una linea diversa dalla retta orizzontale, l'altezza del fabbricato è definita come media delle altezze tra il punto più elevato e quello più basso valutate come sopra descritto.*
  - *Dal computo dell'altezza del fronte, in riferimento al solo parametro urbanistico dell'altezza, sono esclusi i volumi tecnici.*
- 

## **Art. 4 Definizioni tecniche di competenza comunale**

### **Punto 2. Volume edificabile**

L'elemento saliente è la definizione del volume edificabile (VE) ai fini della determinazione della potenzialità edificatoria che, come noto, non essendo descritto nelle definizioni uniformi, consente ai diversi enti (Regione e Comuni) una certa “flessibilità” nel recepimento. Si è scelto di riproporre, sostanzialmente, la definizione del volume del fabbricato precedentemente contenuta nell'art. 11, punto 1.5 delle NTO del PI che era alla base del dimensionamento del Piano, rinunciando a riformulare il parametro su parametri “più favorevoli” quali il volume

corrispondente alla superficie lorda (13-SL) o alla superficie utile (14-SU), che avrebbe potuto generare effetti incontrollabili nell'equilibrio ormai consolidato per il completamento delle zone urbanizzate. La definizione proposta del volume edificabile è la seguente:

---

## **2. Volume edificabile (VE):**

*Il volume edificabile in corrispondenza dell'indice di edificabilità (IT o IF), è il volume del solido emergente dalla quota zero di riferimento (vedi successivo punto 5) calcolato moltiplicando la superficie coperta (SC) per l'altezza dell'edificio (H). Non concorrono al calcolo del volume edificabile:*

- *I volumi interrati;*
- *le logge per la parte rientrante che non eccede ml 1,50;*
- *i volumi tecnici;*
- *il vespaio e le costruzioni seminterrate entro il sedime del fabbricato per una altezza max di m 0,70 sempre misurata dalla quota campagna;*
- *i portici pubblici o di uso pubblico di qualunque altezza o profondità;*
- *i portici privati fino ad un massimo del 25% della superficie coperta computabile ai fini urbanistici;*
- *i bow-windows con aggetto non superiore a m1,50;*
- *gli abbaini nella misura di uno ogni mq 40 di falda;*
- *le scale a giorno esterne, anche a due rampe, fino alla larghezza massima complessiva di 2,00m;*
- *i vani scala solo se aperti o se comuni a più di due unità edilizie (residenziali, commerciali o direzionali) fino al 25% della S.C.;*
- *i camini;*
- *quanto previsto dal DL 102/2014 e s.m.i;*
- *le pensiline aperte ad uso ricovero autovetture fino ad un max di 15 mq per alloggio e altezza max non superiore a 2,70 m.*
- *le opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera di cui al glossario DM 2 marzo 2018 nei limiti di cui al successivo punto 16 punto 1.*

*Al fine di favorire la dotazione di autorimesse pertinenziali in corrispondenza di riscontrate carenze della dotazione di aree di sosta, o in corrispondenza della riconosciuta fragilità idrogeologica di specifici contesti, il PI ha precisato quando sia realizzabile, in deroga agli indici di Piano, il volume relativo agli spazi adibiti ad autorimesse private, ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89, sino ad un massimo di 1,0mq/10mc e comunque non superiore a mc 45 per singola unità immobiliare (alloggio, ufficio, laboratorio, ecc.), purché assoggettate a vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto.*

---

## **Punto 7. Definizione delle opere di urbanizzazione e Standard urbanistici**

Si è predisposto un prospetto delle diverse opere di urbanizzazione ai sensi del D.Pr 380/01, art. 16 e della ulteriore normativa in materia, distinguendo le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in funzione della loro computabilità come standard urbanistici ai sensi del DM 1444/68, ma anche alla luce dell'atto di indirizzo regionale. Tale prospetto è correlato con l'art. 10 delle NTO del PI che, da un lato, definisce la dotazione urbana come "la dotazione delle

## Relazione di adeguamento al RET

aree a standard urbanistici pubblici o di uso pubblico che garantisce il raggiungimento di un equilibrato rapporto tra le diverse funzioni” e, dall’altro ne precisa le modalità attuative in corrispondenza di un intervento edilizio diretto o previo Piano Urbanistico Attuativo.

### 7. Definizione delle opere di urbanizzazione e Standard urbanistici

Ai sensi del D.Pr 380/’01, art. 16 e della ulteriore normativa in materia, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la loro computabilità ai sensi del DM 1444/’68, sono così definite:

<b>OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA</b>		
<b>definizione</b>	<b>Standard primario (DM 1444/’68)</b>	<b>note</b>
strade, piste ciclabili e marciapiedi	<b>no</b>	<i>i marciapiedi e le piste ciclabili adiacenti a parchi e senza soluzione di continuità possono essere considerati standard</i>
spazi di sosta o di parcheggio	<b>si</b>	<i>in aggiunta alle superfici a parcheggio privato previste dall’art. 18 della legge n. 765.</i>
fognature	<b>no</b>	
rete idrica	<b>no</b>	
rete di distribuzione dell’energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione	<b>no</b>	
spazi di verde attrezzato a parco di vicinato e per il gioco e lo sport	<b>si</b>	<i>effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade</i>
infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative.	<b>no</b>	
<i>i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dal comune sulla base dei criteri definiti dalla regione.</i>	<b>no</b>	

<b>OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA</b>		
<b>definizione</b>	<b>Standard secondario (DM 1444/’68)</b>	<b>note</b>
asili nido e scuole materne;	<b>si</b>	
scuole dell’obbligo	<b>si</b>	
strutture e complessi per l’istruzione superiore all’obbligo	<b>no</b>	<i>computabili come attrezzature pubbliche di interesse generale di cui al DM 1444/’68, art.4 comma 5.</i>
mercati di quartiere	<b>si</b>	<i>limitatamente all’area riservata permanentemente al mercato</i>
delegazioni comunali	<b>si</b>	
chiese ed altri edifici religiosi	<b>si</b>	
impianti sportivi di quartiere	<b>si</b>	

## Relazione di adeguamento al RET

<b>OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA</b>		
<b>definizione</b>	<b>Standard secondario (DM 1444/'68)</b>	<b>note</b>
<i>Parchi urbani e aree verdi di quartiere</i>	<b>si</b>	<i>effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade</i>
<i>centri sociali, delegazioni sindacali e di rappresentanza, attrezzature culturali e presidi sanitari, uffici postali e simili. Limitatamente alle zone produttive: sportelli bancari, centri di formazione professionale, piazzole ecologiche, uffici consortili, mense e palestre.</i>	<b>si</b>	<i>possono essere computate quelle attrezzature che, tramite convenzione con il Comune, assolvono un servizio equivalente (ed esempio quello di ristorazione)</i>
<i>attrezzature sanitarie comprendenti le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi.</i>	<b>no</b>	<i>computabili come attrezzature pubbliche di interesse generale di cui al DM 1444/'68, art.4 comma 5.</i>
<i>ospedale, caserme ed altre attrezzature di rilevanza sovracomunale</i>	<b>no</b>	<i>computabili come attrezzature pubbliche di interesse generale di cui al DM 1444/'68, art.4 comma 5.</i>
<i>parchi pubblici territoriali</i>	<b>no</b>	<i>computabili come attrezzature pubbliche di interesse generale di cui al DM 1444/'68, art.4 comma 5.</i>

*Le dotazioni urbane che soddisfano le condizioni di sostenibilità del Piano sono precisate dalle NTO del PI.*

### 10-11-12-13- Distanze

Mentre la definizione e la modalità di misurazione delle distanze sono contenute nell'allegato A) (30 – D), si sono qui precisate le diverse distanze da rispettarsi dalle (10) strade (in riferimento al centro abitato, al codice della strada e alla zonizzazione di piano); (11) dai confini di proprietà, (12) dai confini di zona, (13) tra i fabbricati.

#### **10 Distanza dalle strade**

- *Le modalità di misurazione delle distanze dal confine stradale sono stabilite dal D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni.*
- *Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato, comprese le strutture di delimitazione non transitabili (marciapiedi, parapetti, arginelle e simili); in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.*
- *In riferimento alla delimitazione di Centro Abitato di cui all'art. 4 del Codice della Strada, le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di edifici di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alla strada, non possono essere inferiori a:*



## Relazione di adeguamento al RET

TAB. 1	A autostrada	B extraurbane principali	C extraurbane secondarie	D urbane di scorrimento	E urbane di quartiere	F locali
<b>Fuori dai centri abitati</b>						
Fabbricati	60 m	40 m	30 m	-	-	<b>20m 10m vicinali</b>
Recinzioni e muri di cinta	5,0 m	5,0 m	3,0 m	-	-	<b>3,0m</b>
<b>Fuori dai centri abitati ma all'interno delle aree edificabili o trasformabili in attuazione diretta del P.I.</b>						
Fabbricati	30 m	20 m	10 m	-	-	<b>P.I.</b>
Recinzioni e muri di cinta	-	-	-	-	-	<b>P.I.</b>
<b>Dentro i centri abitati</b>						
Fabbricati	30 m	-	-	20 m	P.I.	<b>P.I.</b>
Recinzioni e muri di cinta	3,0 m	-	-	2,0 m	P.I.	<b>P.I.</b>
<p>dentro i centri abitati nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità può essere realizzato a condizione che non sopravvanti verso il fronte protetto.</p> <p>Qualora una strada non serva più di due lotti e fino ad un massimo di 6 unità abitative, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; essa viene computata come area privata ai fini dell'osservanza delle presenti norme sulle distanze.</p> <p>Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PRC ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono ammessi gli interventi di cui alla LR 11/04, art.41, comma 4ter.</p> <p>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 ml 1,50, o diversa indicazione dal Codice Civile, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previa autorizzazione rilasciata dell'ente proprietario per la conservazione della strada e per la sicurezza della circolazione.</p> <p>Sono fatte salve particolari distanze previste per particolari strutture (allevamenti, impianti tecnologici)</p>						

TAB. 2 DISCIPLINA DI ZONA	E urbane di quartiere F locali
<p><b>Edifici</b> Fatte salve specifiche norme dettate per le varie zone territoriali omogenee o l'indicazione di particolari allineamenti o fasce di protezione riportate nelle tavole del P.I., per gli edifici all'interno delle zone edificabili o trasformabili previste dal P.I. e nelle zone agricole comprese nel centro abitato o in un ambito di edificazione diffusa, devono essere osservate le seguenti distanze dal limite stradale delle strade</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5,0m da strade di larghezza inferiore o uguale a m 7,0;</li> <li>• 7,50 m da strade di larghezza compresa tra 7,0m e 15,0m;</li> <li>• 10,0 m da strade di larghezza superiore a 15,0m.</li> </ul> <p>Possano essere altresì prescritte distanze superiori tra abitazioni e strade ad elevato traffico veicolare a tutela dell'inquinamento da rumore ed emissioni nocive, sentito il Responsabile SIP dell'ULSS o suo incaricato.</p>
<p><b>Recinzioni e muri di cinta</b> Se non diversamente disciplinato dal P.I. per le diverse zone territoriali omogenee, le distanze sono le seguenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strade dotate di marciapiede di larghezza maggiore o uguale a 1,50 m: filo marciapiede;</li> <li>• strade dotate di marciapiede di larghezza</li> </ul>

## Relazione di adeguamento al RET

TAB. 2 DISCIPLINA DI ZONA	E urbane di quartiere F locali
	<p><i>inferiore a 1,50 m: fino a consentire l'allargamento del marciapiede a 1,50;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>strade prive di marciapiede (o sul lato privo di marciapiede): 1,5 m;</i></li> <li>• <i>nel caso di strada priva di marciapiede ma con fosso di guardia, dal ciglio esterno del fosso va mantenuto un distacco di 1,0 m;</i></li> <li>• <i>nella zona collinare in caso di scarpata o di muro di terrazzamento di altezza superiore a 1,0 m: 0,3 m.</i></li> </ul> <p><i>E' facoltà del Responsabile dell'UTC consentire distanze diverse nel caso di prevalenti opportunità di allineamento con recinzioni esistenti o quanto non sia prevista e prevedibile la realizzazione di opere pubbliche (marciapiedi, allargamenti stradali, muri di contenimento, ecc.)</i></p>
<p><i>Possono essere altresì prescritte distanze superiori tra abitazioni e strade ad elevato traffico veicolare (sp n. 246; sp n. 102; Sp n. 38; sp Priabonese), a tutela dell'inquinamento da rumore ed emissioni nocive, sentito il Responsabile SIP dell'ULSS o suo incaricato. In ogni caso l'orientamento degli edifici, la destinazione d'uso degli ambienti fronte strada, la distribuzione interna degli spazi abitativi dovrà essere studiata in modo tale da mitigare l'impatto del rumore da traffico veicolare. Al fine di eliminare o ridurre la captazione del traffico stradale è, infatti, consigliabile fornire alle costruzioni assi ortogonali o angolati rispetto all'asse della via, al fine di evitare la prospicienza di ampie facciate; per lo stesso è bene evitare costruzioni prospicienti su crocicchi ad alta rumorosità e realizzare, invece, cortili aperti ed arretramenti. Nell'impossibilità di applicare gli accorgimenti suddetti, vanno presi in considerazione altri due criteri: quello di destinazione d'uso distributivo e quello costruttivo.</i></p>	

**11. Distanza dai confini di proprietà (D.C.)**

- *E' la distanza intercorrente tra la superficie coperta e i confini di proprietà.*
- *Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza massima prevista, con un minimo di 5,00 ml.*
- *Sono in genere ammesse distanze dai confini di proprietà diverse da quelle stabilite nelle presenti norme, previa convenzione registrata e trascritta tra i proprietari confinanti. In ogni caso sono consentite le costruzioni in aderenza.*

**12. Distanze dai confini di zona.**

- *Il confine tra la zona agricola e le zone di diversa tipologia funzionale (residenziale, produttiva, commerciale...) sono equiparati ai confini di proprietà: eventuali deroghe alle distanze potranno essere concesse dalla Giunta Comunale, anche in sede di PUA, accertata l'autonomia funzionale dell'intervento previsto rispetto alla specifica disciplina di zona o la presenza di particolari discontinuità morfologiche (scarpate, salti di quota, barriere fisiche ecc.)*
- *Al fine della determinazione della distanza dei fabbricati dai confini di zona, si stabilisce inoltre che il confine delle zone riservate ad opere ed attrezzature pubbliche, esistenti o*

*previste, sono equiparati ai confini di proprietà: eventuali deroghe potranno, quindi, essere concesse previa deliberazione della Giunta Comunale.*

- *Tra zone di corrispondente tipologia funzionale non si applica la disciplina delle distanze.*

### **13. Distanza tra edifici (D.F.)**

- *La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è stabilita dal DM 1444/’68, art. 9: si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell’art. 900 C.C. : sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l’esterno, quali porte, portoni, basculanti e similari nonché di aggetti e sporti (balconi, ballatoi, ecc) eccedenti la (18) sagoma dell’edificio.*
- *Per le pareti non finestrate, valgono le disposizioni del codice civile, fatte salve le distanze dai confini prescritte per le singole Z.T.O.*
- *La nuova costruzione può svilupparsi con parete non finestrata anche oltre ai limiti di ingombro verticali del fabbricato adiacente fino al massimo consentito nella zona, previo accordo tra i proprietari confinanti da stipularsi con apposito atto da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. E’ fatto obbligo presentare una veduta prospettica d’insieme.*
- *Le distanze tra i fabbricati vanno osservate anche tra i corpi dello stesso fabbricato quando sono previste pareti che si fronteggiano per una lunghezza superiore a ml.5.00. Esclusivamente ai fini del presente comma non si considerano “stesso edificio” una pluralità di fabbricati uniti solo da porticati aperti.*
- *Nelle zone residenziali di interesse architettonico ambientale (Z.T.O. A), per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale.*
- *E’ ammessa la deroga della distanza tra gli impianti tecnologici (compresi i silos direttamente connessi con l’impianto produttivo) e l’edificio produttivo al quale sono funzionalmente collegati.*

*Sono ammesse le deroghe alle distanze sopra indicate nei casi previsti dalla legge*

---

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

Si sono qui riportate gran parte delle indicazioni precedentemente inserite nelle NTO del PI e nell’allegato PQAMA relativamente alle strade, alle piste ciclabili, alle aree a parcheggio, alle piazze e alle aree pedonali, ai passaggi pedonali e ai marciapiedi, ai passi carrai e alle uscite per autorimesse, ai chioschi/dehor su suolo pubblico o privato, ai portici pubblici o ad uso pubblico, alle recinzioni nei diversi contesti, fino alla tutela degli spazi verdi e dell’ambiente.

### **Ulteriori contenuti**

Gli ulteriori contenuti del RE si conformano agli indirizzi regionali non rinunciando, ove possibile, a conservare le previgenti indicazioni inserite nelle NTO del PI e nell'allegato PQAMA relativamente alle infrastrutture e reti tecnologiche, al recupero urbano, alla qualità architettonica e all'inserimento paesaggistico, agli elementi costruttivi fino alla vigilanza e ai sistemi di controllo.