



COMUNE di  
**CORNEDO VICENTINO**  
Provincia di Vicenza

**2020**

**P.R.C.  
P.I.**

**Variante di  
adeguamento al RET**

**8**

**RET**

**Piano degli  
Interventi**

**RELAZIONE DI ADEGUAMENTO**

P.I. Approvato con DCC n. 48 del 30.10.2014 e DCC n. 8 del 23.02.2015

...

Variante di adeguamento al RET approvata con DCC n. 64 del 29.12.2020

**Il Sindaco**  
avv. Francesco Lanaro

**Il Segretario**  
dott. Gaetano Emanuele

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

**Il Progettista**  
ing. Luca Zanella

**DICEMBRE 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 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 (oggi ulteriormente prorogato ai primi di dicembre 2020). 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.*

**Relazione di adeguamento al RET**

*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. Inoltre, come sottolineato nella relazione di adeguamento al RET, la scelta di riproporre i previgenti parametri edificatori, ha fortemente semplificato la fase transitoria senza la necessità di modificare il dimensionamento del PI.

I contenuti dell'adeguamento urbanistico comprendono sia l'aggiornamento normativo alle nuove disposizioni urbanistiche, sia il "riallineamento" al nuovo Regolamento Edilizio Tipo (RET) con aggiornamento dei rispettivi rimandi; in particolare sono stati aggiornati:

- Norme Tecniche Operative;
- Allegato A alle NTO (disciplina degli interventi puntuali previsti all'interno delle Z.T.O. di tipo "A1", "A2" e "A3" e sui fabbricati esistenti definiti beni culturali ed ambientali);
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale contenente (PQAMA).

**1. Principali modifiche alle Norme Tecniche Operative** (in **rosso** le parti stralciate o **posposte**; in **azzurro** le parti modificate o aggiunte)

## Art. 7 INTERVENTI SOGGETTI A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Il comma 8.bis aggiunto all'art. 20 della LR 11/04, ha comportato la riscrittura del 4 comma e lo stralcio del quinto, al fine di evitare inutili sovrapposizioni:

~~4. Gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere variazione della superficie territoriale fino al 10% di quella originaria (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) rappresentata dal PI (purché nei limiti della tavola 4 del PAT) e conseguentemente del proprio perimetro senza variazione delle potenzialità edificatorie, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area.~~

~~5. Se PUA di iniziativa pubblica, potranno prevedere anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal P.I.~~

4. I piani urbanistici attuativi possono prevedere modificazioni rispetto al PI nei limiti di cui alla LR 11/04, art. 20, comma 8.bis

## TITOLO SECONDO – PARAMETRI STREOMETRICI – DEFINIZIONI

Poiché molti dei parametri stereometrici e delle definizioni sono oggi comprese nel RET, si sono riscritti gli artt. 11, 12 e 13, stralciando gli altri:

### Art. 11 DEFINIZIONE DI ELEMENTI URBANISTICO-EDILIZI

Per una corretta applicazione delle norme e delle previsioni del Piano degli Interventi, trovano applicazione le definizioni riportate nel Regolamento Edilizio Tipo.

## Art. 12 APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

Per l'edificazione nelle singole parti di territorio comunale, ove non sia già indicata la sagoma limite e il massimo peso volumetrico del nuovo edificio, vengono indicati l'indice di fabbricabilità territoriale (I.T.), l'indice di edificabilità fondiaria (I.F) ed il rapporto di copertura fondiaria (R.C.F.) come definiti Regolamento Edilizio Tipo.

Fatta salva eventuale diversa indicazione del P.I. in riferimento a specifiche fattispecie, gli indici di edificabilità si intendono come indici massimi.

## Art. 13 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

Sulla base dell'assetto della proprietà alla data di adozione del P.R.G. prima, e del P.I. successivamente senza soluzione di continuità, ogni edificio esistente determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso urbanisticamente pertinente.

Una superficie fondiaria o territoriale si definisce "satura" quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo dei volumi edificabili consentiti dai rispettivi indici.

Le superfici territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati in attuazione dello strumento urbanistico (P.I. o PUA) non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità, se non per raggiungere l'edificabilità massima concessa, nel caso di utilizzazione parziale della volumetria.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di ricavare nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di P.I. vanno comunque rispettati, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

Negli elaborati richiesti per i piani urbanistici attuativi (PUA), a dimostrazione del calcolo degli indici, dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza urbanistica, distinti in territoriali e fondiarie, con i relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.

In caso di discordanza con la situazione catastale, prevale la dimostrazione della situazione reale.

Le voci coincidenti con le "definizioni uniformi" contenute nell'allegato A al RET, sono state soppresse; le altre sono state riportate nella parte seconda del RET, tra le disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia. Tra queste quella del volume edificabile, riproposta sostanzialmente immutata al fine di non alterare i parametri edificatori del piano. (c.fr. RET).

Gli artt.15 (DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI), 16 (DISTACCO TRA EDIFICI), 17 (DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETA' E DALLE ZTO), 18 (DISTANZA DALLE STRADE) sono stati trasposti nel RET.

**Art. 33 - ZONA "E" – AGRICOLA – DISPOSIZIONI GENERALI**

E' stato aggiornato, anche a seguito delle successive modifiche all'art. 44 della LR 11/04; in particolare:

- Nel punto 1.12. - Manufatti modesti - è riassunta la diversa disciplina di cui all' art. 44 comma 5 ter e comma 5sexies della LR 11/04;
- E' stato aggiornato il punto 1.13 - Ricoveri per cavalli – ove trova oggi applicazione quanto previsto dalla LR 11/04, art. 44, comma 5 quinquies;
- Punto 1.14 – appostamenti per la caccia: è stato spostato qui il contenuto dell'art. 55bis del Regolamento Edilizio previgente.

**Art. 36 – FASCE DI RISPETTO**

- La tematica relativa alle fasce di rispetto stradale (punto 2.1) è stata allineata a quanto precisato nell'art. 4 del RET (10. Distanza dalle strade) che contiene l'aggiornamento al riferimento di cui alla LR 11/04, art. 41, comma 4ter.
- La tematica relativa alle fasce di rispetto cimiteriale (punto 2.10) è stata aggiornata alla disciplina di cui alla LR 11/04, art. 41, comma 4bis.

**2.10 Fascia di rispetto cimiteriale**

*All'interno della fascia di rispetto cimiteriale trova applicazione la disciplina di zona indicata dal P.I., nei limiti precisati dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, come modificato dalla legge 166/02 e purché non sia arrecato disturbo alla quiete del cimitero.*

~~*La procedura per la modifica delle fasce di rispetto cimiteriale è quella fissata dal RD 1265 del 27.07.1934, art. 338 Testo Unico delle Leggi Sanitarie e successive modifiche ed integrazioni, e la L.R. 47/1993, primo comma lettera c).*~~

~~*Gli interventi ammessi a seguito della riduzione della fascia di rispetto dei cimiteri di Montepulgo (parere ULSS favorevole prot. comunale n. 9835 del 05.06.2013), Cereda e Muzzolon (parere ULSS favorevole prot. comunale n. 14723 del 10.09.2014) sono subordinati all'obbligo di convenzione urbanistica per l'esecuzione di opere di interesse pubblico.*~~

*Nelle aree già oggetto di riduzione della zona di rispetto cimiteriale ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, (evidenziate a titolo ricognitivo nelle tavole del PI) trova applicazione la disciplina di cui alla LR 11/04, art. 41, comma 4bis.*

## **2. Principali modifiche all'allegato A alle Norme Tecniche Operative**

Le modifiche consistono essenzialmente nel rimando alla norma di cui all'art. 4 del RET per quanto riguarda le distanze tra edifici e dai confini (Art. 7), e in generale al RET per quanto riguarda i requisiti igienico sanitari (art. 8)

## **3. Principali modifiche al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQMA)**

Le modifiche consistono essenzialmente in:

### **TITOLO 1. LINEE GUIDA: PROGETTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

- Stralcio del punto 1.1.a – viabilità – e del punto 1.1.d, - Percorsi ciclabili e pedonali - punti 1.2 – tipologie, 2 dimensionamento, 3 protezioni laterali, 4 pavimentazione, arredi e sistemazione a verde, in quanto i contenuti sono stati inseriti nel RET, artt. 43 e 45.

### **TITOLO 2. CARATTERI GENERALI DELL'EDIFICAZIONE RESIDENZIALE E PRODUTTIVA**

- Stralcio dei punti 2.1.5 – Impiantistica – e 2.1.6 – Acqua, in quanto i rispettivi contenuti sono stato trasposti nel RET;
- Punto 3.4 - Recinzioni e terrazzamenti – sono stati stralciati il secondo comma del punto 3.4.2 e i punti 3.4.2, 3.4.3, 3.4.4 e 3.4.5 in quanto i rispettivi contenuti sono stato trasposti nel RET.