



Regione del Veneto
Città Metropolitana di Venezia
Comune di Fossalta di Portogruaro

ELABORATO
REC

Regolamento Edilizio Comunale

Coordinamento del REC adeguato al RET ai sensi della DGRV
1896/2017 e DGRV 669/2018

AMMINISTRAZIONE DI FOSSALTA DI PORTOGRUARO:

Sindaco
Sidran Natale

Assessore all'Urbanistica
Stromendo Fabio

AREA LAVORI PUBBLICI, EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA:

Responsabile
Arch. Elisa Acco

PROGETTAZIONE E VALUTAZIONE: "MRM plus"

Dott. Pian. Gianluca Ramo
Dott. Urb. Sara Malgaretto
Dott. Urb. Gianluca Malaspina
Dott. Pian. Michele Miotello





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

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

PARTE PRIMA: PRINCIPI E DISCIPLINA GENERALI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	6
Allegato "A" alla D.G.R.V. n. 1896 del 22/11/2017 – Quadro delle definizioni tecniche uniformi	6
Si rinvia a quanto allegato al presente Regolamento Edilizio.	6
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	6
PARTE SECONDA: PRINCIPI E DISCIPLINA GENERALI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	7
Articolo 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio	7
Articolo 2 – Definizioni uniformi	7
Articolo 3 – Definizioni tecniche di competenza comunale	8
Articolo 4 – Ambiti territoriali di particolare applicazione	10
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	11
Capo I – S.U.E., S.U.A.P. e organismi tecnici consultivi	11
Articolo I.I.1 – Sportello Unico Edilizia (S.U.E.)	11
Articolo I.I.2 – Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.)	11
Articolo I.I.3 – Coordinamento SUAP/SUE	12
Articolo I.I.4 – Procedimenti edilizi: disposizioni	12
Articolo I.I.5 – Controlli a campione	13
Articolo I.I.6 – Commissione locale per il paesaggio (CLP)	13
Articolo I.I.7 – Commissione edilizia (CE)	14
Articolo I.I.8 – Commissione "Territorio"	16
Capo II – Altre procedure ed adempimenti edilizi	16
Articolo I.II.1 - Annullamento d'ufficio in autotutela	16
Articolo I.II.2 - Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	16
Articolo I.II.3- Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU)	16
Articolo I.II.4 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	17
Articolo I.II.5 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	18
Articolo I.II.6 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione	18
Articolo I.II.6.1 – Riduzione o esonero del contributo	18
Articolo I.II.7 - Pareri preventivi	18
Articolo I.II.8 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	19
Articolo I.II.9 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	19
Articolo I.II.10 - Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse	19
Articolo I.II.11 - Concorsi di urbanistica ed architettura	19
TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	21
Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori	21
Articolo II.I.1 - Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori	21
Articolo II.I.2 - Atti preliminari all'inizio dei lavori	22



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

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

Articolo II.I.3 - Comunicazione di fine dei lavori	22
Articolo II.I.4 - Occupazione di suolo pubblico	23
Articolo II.I.5 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica	24
Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	26
Articolo II.II.1 - Principi generali sull'esecuzione dei lavori	26
Articolo II.II.2 - Punti fissi di linea e di livello	26
Articolo II.II.3 - Conduzione del cantiere	27
Articolo II.II.4 - Conduzione del cantiere (ed evidenza del titolo abilitativo)	28
Articolo II.II.5 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni	29
Articolo II.II.6 - Tolleranze nella realizzazione delle opere edili	29
Articolo II.II.7 - Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	30
Articolo II.II.8 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	30
Articolo II.II.9 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	30
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	32
Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio	32
Articolo III.I.1. – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	32
Articolo III.I.1.1 - Caratteristiche dei locali	32
Articolo III.I.1.2 - Altezze minime	33
Articolo III.I.1.3 - Superfici minime	34
Articolo III.I.1.4 - Dotazione degli alloggi	34
Articolo III.I.1.5 - Ventilazione ed areazione	35
Articolo III.I.1.6 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	37
Articolo III.I.1.7 - Piani seminterrati e sotterranei	38
Articolo III.I.1.8 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi	38
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	39
Articolo III.I.2.1 – Linee generali	39
Articolo III.I.2.2 – Efficienza energetica della struttura edilizia	39
Articolo III.I.2.3 – Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici	40
Articolo III.I.2.4 – Impianti di riscaldamento	42
Articolo III.I.2.5 – Fonti energetiche rinnovabili	42
Articolo III.I.2.6 – Pannelli fotovoltaici/solari	42
Articolo III.I.2.7 – Serre bioclimatiche	43
Articolo III.I.2.8 – Contenimento dei consumi idrici	43
Articolo III.I.2.9 – Sistemi di illuminazione	43



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

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

Articolo III.I.2.10 – 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.5.1 – Protezione dall'umidità.....	46
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")	47
Articolo III.I.8 – Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	47
Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	47
Articolo III.II.1– Strade.....	48
Articolo III.II.2 – Portici pubblici o ad uso pubblico.....	49
Articolo III.II.3 – Piste ciclabili	50
Articolo III.II.4 – Aree per parcheggio	50
Articolo III.II.5 – Piazze ed aree pedonalizzate	53
Articolo III.II.6 – Passaggi pedonali e marciapiedi.....	54
Articolo III.II.7 – Passi carrai e uscite per le autorimesse	56
Articolo III.II. 8 – Chioschi/Dehors su suolo pubblico.....	56
Articolo III.II.9 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni	59
Articolo III.II.10 – Recinzioni (su spazi privati).....	59
Articolo III.II.11 – Numerazione civica.....	62
Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	62
Articolo III.III.1 – Aree verdi	62
Articolo III.III.2 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	63
Articolo III.III.3 – Orti urbani	64
Articolo III.III.4– Parchi e percorsi in territorio rurale	65
Articolo III.III.5 - Sentieri	65
Articolo III.III.6 – Tutela del suolo e del sottosuolo	65
Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche.....	66
Articolo III.IV.1 – Approvvigionamento idrico	66
Articolo III.IV.2– Depurazione e smaltimento delle acque	67
Articolo III.IV.3 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilati	70
Articolo III.IV.4 – Distribuzione dell'energia elettrica	71
Articolo III.IV.5 – Distribuzione del gas.....	71
Articolo III.IV.6 – Ricarica dei veicoli elettrici	71
Articolo III.IV.7 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	71



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

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

Articolo III.IV.8 – Telecomunicazioni.....	72
Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	72
Articolo III.V.1 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni.....	72
Articolo III.V.2 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	73
Articolo III.V.3 – Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico....	74
Articolo III.V.4 - Allineamenti.....	75
Articolo III.V.5. – Piano del colore.....	75
Articolo III.V.6 – Coperture degli edifici.....	75
Articolo III.V.7 – Illuminazione pubblica	76
Articolo III.V.8 – Griglie ed intercapedini.....	76
Articolo III.V.9 – Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici e degli altri impianti tecnici	77
Articolo III.V.10– Serramenti esterni degli edifici	78
Articolo III.V.11– Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	78
Articolo III.V.12 – Cartelloni pubblicitari.....	79
Articolo III.V.13 – Muri di cinta	79
Articolo III.V.14– Beni culturali ed edifici storici	79
Articolo III.V.15 – Cimiteri monumentali e storici.....	79
Articolo III.V.16 – Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	79
Capo VI – Elementi costruttivi	80
Articolo III.V.1 – Superamento delle barriere architettoniche	80
Articolo III.IV.2– Serre bioclimatiche	82
Articolo III.VI.3 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	83
Articolo III.VI.4 - Copertura, canali di gronda e pluviali.....	84
Articolo III.VI.5 – Strade e passaggi privati e cortili.....	85
Articolo III.VI.6 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine	86
Articolo III.VI.7 – Intercapedini e griglie di aereazione.....	86
Articolo III.VI. 8 – Recinzioni.....	87
Articolo III.IV.9– Materiali e tecniche costruttive degli edifici	87
Articolo III.V.10 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza	87
Articolo III.VI.11 – Piscine (private)	93
Articolo III.VI.12 – Altre opere di corredo agli edifici	93
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	94
Articolo IV.1 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.....	94
Articolo IV.2 – Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo.....	94
Articolo IV.3 – Varianti comunicate a fine lavori	95
Articolo IV.4 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	95
Articolo IV.5 – Sospensione dei lavori	95
Articolo IV. 6 - Sanzioni per violazione delle norme del regolamento	96



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

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

TITOLO V - NORME TRANSITORIE	97
Articolo V.1 – Aggiornamento del Regolamento Edilizio.....	97
Articolo V.2 – Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	97
Articolo V.3– Abrogazione delle precedenti norme	97
ALLEGATI:	97
“A” - Quadro delle definizioni tecniche uniformi	97
“B” – Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio”	97
APPENDICE: documentazione obbligatoria per la presentazione dei progetti	98



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

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

PARTE PRIMA: PRINCIPI E DISCIPLINA GENERALI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

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

Si rinvia a quanto allegato al presente Regolamento Edilizio.

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

Si rinvia a quanto allegato al presente Regolamento Edilizio.



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

PARTE SECONDA: PRINCIPI E DISCIPLINA GENERALI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Articolo 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio

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

Articolo 2 – Definizioni uniformi

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

- 1 Superficie territoriale
- 2 Superficie fondiaria
- 3 Indice di edificabilità territoriale
- 4 Indice di edificabilità fondiaria
- 5 Carico urbanistico
- 6 Dotazioni Territoriali
- 7 Sedime
- 8 Superficie coperta
- 10 Indice di permeabilità
- 11 Indice di copertura
- 12 Superficie totale
- 13 Superficie lorda
- 14 Superficie utile
- 15 Superficie accessoria
- 16 Superficie complessiva
- 17 Superficie calpestabile
- 18 Sagoma
- 19 Volume totale o volumetria complessiva
- 20 Piano fuori terrazza
- 21 Piano seminterrato
- 22 Piano interrato
- 23 Sottotetto



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

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

- 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.

Lastrico solare: tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza (come da definizione allegato A).

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

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

Pergolato: struttura, destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzato a ridosso dello stesso per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse. Quando il pergolato viene coperto, è assoggettato alle regole dettate per la realizzazione delle tettoie (ai sensi dell'art. III.V.10).

Pergotenda: struttura in cui l'opera principale è costituita dalla tenda quale elemento di protezione dal sole o dagli agenti atmosferici, con la conseguenza che la struttura deve qualificarsi in termini di mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all'estensione della tenda. Tali elementi non si connotano per la temporaneità della loro utilizzazione ma costituiscono un elemento di migliore fruizione dello spazio esterno.

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



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

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

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 alla copertura. È un elemento che serve a migliorare la fruibilità di uno spazio già esistente, come ad esempio un balcone o una parte di giardino; la sua installazione rientra tra gli interventi di edilizia libera. Si esclude la natura di "tendaggio" solo nei casi in cui appare evidente che la struttura complessivamente intesa (comprensiva di intelaiatura e del tessuto retrattile) non è volta alla migliore fruizione di spazi già esistenti ma preordinata alla creazione di un nuovo ambiente coperto; in tal caso l'installazione di tale manufatto è soggetta a Permesso di Costruire, ai sensi del D.P.R. 380/2001, e costituisce volume ai fini urbanistici.

Tettoia: ad integrazione della definizione di cui all'allegato "A" alla D.G.R.V. 1896/2017 e al presente regolamento, si specifica che è necessario il Permesso di Costruire quando la sporgenza supera il limite di 1,50 m ed i limiti di cui al successivo art. III.V.10; in tal caso il manufatto costituisce volume ai fini urbanistici.

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

Bussola d'ingresso: manufatto di ingombro ridotto da realizzare in appendice all'immobile esistente o all'interno o all'esterno dello stesso, atto a proteggere gli ingressi delle intemperie. Le bussole di ingresso devono rispettare una distanza minima di 3,00 metri dal confine e 5,00 metri dai fabbricati. Non è prevista per l'abitazione rurale.



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

Piscina: manufatto utilizzato per la pratica sportiva del nuoto o per lo svago e il tempo libero, le piscine possono essere in muratura o in strutture leggere o gonfiabili; possono essere scavate nel suolo o appoggiate a terra.

2. - Disciplina delle Distanze

2.1 Distanza dai confini

Lunghezza del segmento minimo che congiunge la proiezione orizzontale della superficie coperta del fabbricato con il confine di riferimento di proprietà, dalle strade, di zona o di ambito urbanistico, ecc., in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la misura prescritta dallo strumento urbanistico vigente.

2.2 Distanza tra i fabbricati

Lunghezza del segmento minimo che congiunge la proiezione orizzontale della superficie coperta dei fabbricati che si fronteggiano, misurate ortogonalmente, in modo che ogni punto delle rispettive sagome rispetti la misura prescritta dallo strumento urbanistico vigente; tutto ciò che non fa superficie coperta non è considerato al fine di tale calcolo.

2.3 Distacco dalle strade

Lunghezza del segmento minimo che congiunge la proiezione orizzontale della superficie coperta del fabbricato e il confine stradale in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la misura prescritta dallo strumento urbanistico vigente.

2.4 Distanza dai confini di zona

Lunghezza del segmento minimo che congiunge la proiezione orizzontale della superficie coperta del fabbricato con il confine di riferimento di proprietà, dalla Zona Territoriale Omogenea dello strumento urbanistico vigente, in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la misura prescritta dallo strumento urbanistico vigente.

Articolo 4 – Ambiti territoriali di particolare applicazione

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

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



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

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

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

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

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

Articolo I.I.1 – Sportello Unico Edilizia (S.U.E.)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001. Il S.U.E. si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Lo S.U.E. cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. Sono esclusi dall'ambito di competenza del S.U.E., in quanto non disciplinati dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano, i procedimenti 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 (www.impresainungiorno.gov.it).
5. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico da parte del SUE, sono attribuite allo stesso le competenze dello sportello unico per l'edilizia.

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

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010.



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

2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti l'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal regolamento di "Organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive".

Articolo I.I.3 – Coordinamento SUAP/SUE

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

Articolo I.I.4 – Procedimenti edilizi: disposizioni

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica attraverso portale dedicato (www.impresainungiorno.gov.it) o tramite mail PEC. 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 conferma delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi



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

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

dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.

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

8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate annualmente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.

Articolo I.I.5 – Controlli a campione

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate, nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.

2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:

- all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
- alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
- alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
- alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.

3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.

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

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

Articolo I.I.6 – Commissione locale per il paesaggio (CLP)

1. E' facoltà del Consiglio Comunale di deliberare l'istituzione della Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) ai sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004. Essa supporta gli Uffici delegati all'esercizio delle funzioni autorizzatorie in materia paesaggistica al fine di garantire una adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004.

2. Composizione, compiti e modalità di funzionamento della CLP sono disciplinati dalle disposizioni contenute nella DGRV n. 2037/2015.



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

3. L'Amministrazione Comunale può altresì avvalersi della commissione in qualsiasi altra circostanza in cui è ritenuta opportuna l'acquisizione di un parere per l'assunzione di provvedimenti amministrativi.

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

1. E' facoltà del Consiglio Comunale di deliberare l'istituzione della Commissione Edilizia Comunale ai sensi dell'art.4 del DPR 380/2001. La Commissione Edilizia Comunale è l'Organo Consultivo del Comune in materia di edilizia e territorio e supporta gli Uffici comunali esprimendo il proprio parere in ordine alla qualità architettonica dei progetti edilizi su immobili ubicati o non ubicati in area di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 relativi e ogni qualvolta l'ufficio comunale lo ritenga necessario, principalmente su pratiche inerenti:

- Permessi di costruire;
- determinazioni relative a opere abusive;
- strumenti urbanistici attuativi;
- varianti a strumenti urbanistici generali, alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio.

2. La Commissione Edilizia è composta da un componente di diritto: Responsabile Area tecnica o suo Delegato con funzione di Presidente e due componenti esperti in materia di edilizia e urbanistica. Esercita le funzioni di segretario, senza diritto di voto, un dipendente comunale a ciò incaricato dal Responsabile del Servizio Area Tecnica, senza diritto di voto.

La Commissione Edilizia esprime il proprio parere su progetti urbanistici ed edilizi e può richiedere delle modifiche che rendono gli stessi idonei e coerenti con le prescrizioni e vincoli urbanistici ed edilizi vigenti al momento del parere.

Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza del Presidente e almeno uno dei due componenti.

La Commissione Edilizia può effettuare sopralluoghi qualora lo ritenga necessario al fine di acquisire elementi utili alle valutazioni di merito del progetto.

La Commissione Edilizia può richiedere la presenza del tecnico progettista e/o convocare i titolari dell'istanza al fine di acquisire elementi utili alla valutazione complessiva dell'opera proposta.

3. I componenti elettivi cessano dalla carica con la convocazione dei comizi elettorali per il rinnovo dei vertici amministrativi dell'ente. Esercitano comunque le proprie funzioni in regime di *prorogatio* fino all'elezione dei sostituti.

4. I commissari elettivi che risultano assenti per tre volte consecutive, senza valida giustificazione, possono essere dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale, che provvede alla loro sostituzione. I commissari in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

5. L'elezione è regolata dal D.Lgs. 267 del 2000 e valgono per essi le norme relative alle incompatibilità previste per i Consiglieri Comunali; inoltre i componenti stessi non possono far parte di organi statali,



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

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

regionali o provinciali ai quali competono, in base alle norme vigenti, attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistica – edilizia del Comune.

6. La Commissione è convocata dal Presidente tramite comunicazione trasmessa con convocazione scritta, anche via fax o per via telematica (e-mail) con utilizzo di posta certificata, almeno due giorni prima rispetto alla data della riunione.

7. Per la validità del giudizio espresso dalla Commissione, devono intervenire il Presidente e almeno uno dei due componenti esperti. Qualora il presidente sia impossibilitato a partecipare alla Commissione, ne assume la presidenza una figura a ciò delegata. I pareri della Commissione vengono espressi a maggioranza dei voti; in caso di parità, prevale il parere del Presidente. La Commissione, nel parere positivo, adeguatamente motivate, può formulare indicazioni e/o precisazioni di carattere formale, architettonico, di decoro urbano e di inserimento nel contesto. Nel caso di parere negativo deve essere sempre obbligatoriamente, esplicitamente e dettagliatamente motivato nel verbale della riunione, al fine del superamento dei motivi che hanno comportato il diniego.

8. La Commissione si esprime su progetti già istruiti formalmente dai tecnici comunali. L'ordine del giorno dei lavori della Commissione viene redatto secondo l'ordine cronologico di presentazione dei progetti rimessi dall'Ufficio all'esame della commissione stessa. Detto ordine cronologico di protocollo potrà essere modificato solo per le opere pubbliche e/o di rilevanza pubblica e in casi particolarmente urgenti previa formale richiesta dell'interessato per ragioni motivate vistata dal responsabile dell'ufficio.

9. La Commissione può convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di titoli abilitativi di cui al presente Regolamento qualora ne facciano richiesta. La Commissione può effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una più completa valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere

10. Delle riunioni della Commissione viene redatto apposito verbale firmato dal presidente, dal segretario e dai commissari. Tale verbale riporta i pareri espressi sui singoli progetti.

11. Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente di primo o secondo grado, coniuge, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione. Ai membri eletti della Commissione spetta un gettone di presenza nella misura stabilita dal Consiglio Comunale.

12. La Commissione si riunisce normalmente una volta al mese in giorni ed ore deliberati dalla Commissione stessa e, in via straordinaria, ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno. La seduta non è pubblica. L'avviso di convocazione straordinaria è notificato ai commissari almeno ventiquattro ore prima. Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza di almeno due componenti, dei quali il Presidente o suo delegato.

13. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi componenti, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso.



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

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

Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere dato atto nel verbale. Il verbale, una volta firmato, è pubblico. I componenti della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della riunione.

14. Gettone di presenza.

Ai commissari viene corrisposto un gettone di presenza stabilito dall'atto di nomina, sulla base dei criteri fissati dagli Organi del Comune.

Articolo I.I.8 – Commissione “Territorio”

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

Capo II – Altre procedure ed adempimenti edilizi

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

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

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

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

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

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

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



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

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

1. 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, o da Notaio e/o professionista previa apposita delega, relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.
4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici; in caso di urgenza il termine perentorio di 30 giorni può essere ridotto a seguito di richiesta scritta e motivata.
5. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
6. Il Certificato di Destinazione Urbanistica storico riporta le prescrizioni urbanistiche relative agli immobili interessati che sono state vigenti e sono state adottate nel corso di un determinato periodo di tempo; potrà essere richiesto indicando la data o il periodo oggetto della certificazione e deve essere sempre precedente all'approvazione della strumentazione urbanistica vigente.

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

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori sono indicati nei permessi di costruire e nella SCIA, e possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01. Il termine di inizio lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo e quello di ultimazione dell'opera non può superare i 3 anni dall'inizio dei lavori; entrambe i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolo.

Decorsi tali termini il titolo decade di diritto per la parte non eseguita a meno che non sia stata richiesta la proroga; la parte di opera non realizzata è subordinata a nuovo titolo abilitativo ed eventualmente si procede al ricalcolo del contributo di costruzione.

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



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

l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata o previo nulla-osta del professionista anche successivamente incaricato.

Articolo I.II.5 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

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

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

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e ss.mm.ii. è regolato dalla LRV 61/85 e ss.mm.ii. è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.
2. Si richiamano le disposizioni comunali vigenti.

Articolo I.II.6.1 – Riduzione o esonero del contributo

1. Nei casi previsti dalla legislazione vigente il contributo afferente al permesso di costruire può essere ridotto o non è dovuto secondo quanto previsto dall'Art. 17 (L) *Riduzione o esonero dal contributo di costruzione* del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001, N. 380.

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 con 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.



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

Articolo I.II.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 verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.
4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'art. III.V.1; in tal caso saranno quantificate le spese al proprietario inadempiente.

Articolo I.II.9 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

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

Articolo I.II.10 - Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse

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

Articolo I.II.11 - Concorsi di urbanistica ed architettura

1. Il Comune favorisce le procedure concorsuali, nel rispetto della vigente normativa, allo scopo di promuovere la qualità architettonica.



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

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

2. Il concorso è una procedura di aggiudicazione intesa a fornire un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice, sulla base di criteri qualitativi.

3. Eventuali concorsi saranno disciplinati con specifico bando, da adottare nei concorsi di progettazione e di idee e nelle procedure ordinarie di affidamento dei Servizi di Architettura e Ingegneria, in relazione all'importo stimato del corrispettivo ed alla tipologia delle opere da realizzare.



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

TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

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

Articolo II.I.1 - Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori

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



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

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

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

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

Articolo II.1.2 - Atti preliminari all'inizio dei lavori

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o della SCIA, deve comunicare/trasmettere al Comune:

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

Articolo II.1.3 - Comunicazione di fine dei lavori

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.

2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.

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



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

4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.
6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. IV.6 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

Articolo II.1.4 - Occupazione di suolo pubblico

1. L'occupazione permanente o temporaneo del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dal Comune, se necessario od opportuno, per usi particolari e per motivate ragioni di decoro e d'igiene, purché l'occupazione sia compatibile con la stabilità delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

Sono ammesse in particolare: la creazione d'intercapedini o di aperture al livello del suolo per areare gli scantinati nonché la costruzione di pese pubbliche e tutti gli impianti attinenti a pubblici servizi.

Nel relativo atto, da rilasciarsi a concessione avvenuta nelle forme di legge, debbono fissarsi la somma che il concessionario deve versare al Comune a titolo di garanzia, nonché le modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante che dopo l'esecuzione delle opere.

2. I passi carrabili possono essere consentiti con l'osservanza delle norme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico e degli altri obblighi fissati dal presente Regolamento Edilizio. Il richiedente ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi s'intende svolgere.

3. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione del Comune.

Pertanto coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono fare richiesta al Comune almeno 6 giorni prima, corredandola se del caso dei disegni e dei documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la superficie che s'intende occupare, le opere che vi si vogliono erigere e la durata presumibile dell'occupazione; se questa deve essere prorogata, il proprietario rinnoverà la richiesta; per quanto non espressamente indicato nel presente articolo si rimanda alle specifiche ordinanze della Polizia Locale.

4. 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 smantellamento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.



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

Articolo II.I.5 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica

1. La eventuale necessità di avvio di opere di bonifica che dovesse emergere in corso di esecuzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata ai competenti uffici, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa e da quanto disposto all'art. II.II.8.1 del presente regolamento.

1. Nell'intraprendere una qualsiasi attività edilizia che implichi un movimento di terra, in via preventiva è fatto obbligo di procedere ad un'accurata indagine del sito geologico, sia in merito a quanto previsto dalla L. 2 febbraio 1974 n. 64 e dal D.M. 11 marzo 1988 per l'acquisizione dei dati geotecnici utili alla precisa conoscenza dell'interazione tra il terreno di fondazione e la struttura muraria sovrastante, sia in merito all'analisi per il ritrovamento di materiali inquinanti, deflagranti, ecc., per i quali è indispensabile la preventiva bonifica, nonché l'individuazione dei sottoservizi esistenti al fine di una conoscenza esauriente del sito, che deve risultare dichiarata e documentata.

Contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori deve inoltre essere prodotta una dichiarazione attestante l'ubicazione della discarica prescelta per il conferimento dei materiali di risulta, la quale dovrà essere regolarmente autorizzata a norma di legge per i rifiuti inerti (D.Lgs n. 152/2006, modificato dal D.Lgs 4/2008). La documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali a detta discarica dovrà essere conservata ed essere esibita a richiesta della Vigilanza Urbana. In alternativa potrà essere prodotto l'impegno a reimpiegare i materiali di risulta in modo che non vengano a costituire rifiuto, con descrizione dettagliata delle modalità del riutilizzo secondo quanto consentito dalla normativa vigente in materia.

In caso di impegno a reimpiegare i materiali di risulta, all'atto della richiesta del certificato di agibilità dovrà essere data ampia dimostrazione delle modalità di reimpiego dei materiali adottate.

L'eventuale utilizzo di terre e rocce da scavo, comprese quelle derivanti dalla costruzione di infrastrutture per rinterri, riempimenti e rilevati, deve essere illustrato in un apposito piano degli scavi, che descriva la tipologia del materiale, il quantitativo stimato, le modalità analitiche per la verifica del suo stato di qualità ed indichi il sito di destinazione nel caso di utilizzo esterno al sito di produzione.

Le terre e rocce da scavo non riutilizzate sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti secondo le norme vigenti. E' fatto obbligo di provvedere alla separazione delle diverse frazioni dei materiali di rifiuto provenienti dalle demolizioni, onde poter prevedere il corretto riciclaggio dei medesimi; a tal fine si prescrive che tutti i progetti che prevedono demolizioni siano dotati di specifico piano di smaltimento dei rifiuti finalizzato alla definizione delle modalità di riciclaggio e di reimpiego dei materiali e all'individuazione dei soggetti autorizzati allo smaltimento dei materiali non riciclabili.

2. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.

La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere



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

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

interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante infiltrazioni

d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

3. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

Qualora, a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso di lavori di bonifica dei terreni analoga comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente.

4. Qualora nelle more delle demolizioni si rinvenissero materiali contenenti amianto, è fatto obbligo di adottare tutti i provvedimenti necessari previsti dalla L. n. 257/92, dalla L.R. n. 17/2003 e dal D.Lgs n. 257/2006 e s.m.i..

Per effettuare una corretta attività di bonifica dell'amianto, in via introduttiva è necessario premettere che non sempre è possibile rimuovere il materiale (ciò accade per molteplici ragioni, soprattutto per impedimenti strutturali dell'edificio). Un comportamento standard, una volta accertata la presenza dell'amianto, è quello di stilare un programma di controllo e manutenzione, per prevenire il rilascio e la dispersione di fibre, e nel caso intervenire per rimuovere o mettere in sicurezza. Durante l'esecuzione degli interventi non è consentita la presenza di estranei nell'area interessata. L'area deve essere isolata con misure idonee in relazione al potenziale rilascio di fibre:

per operazioni che non comportano diretto contatto con l'amianto può non essere necessario alcun tipo di isolamento;

negli altri casi la zona di lavoro deve essere confinata e il pavimento e gli arredi eventualmente presenti, coperti con teli di plastica a perdere.

L'impianto di ventilazione (se presente) deve essere localmente disattivato. Qualsiasi intervento diretto sull'amianto deve essere effettuato con metodi ad umido. Eventuali utensili elettrici impiegati per tagliare, forare o molare devono essere muniti di aspirazione incorporata. Al termine dei lavori, eventuali polveri o detriti di amianto caduti vanno puliti con metodi ad umido o con aspiratori portatili muniti di filtri ad alta efficienza.

Tutto il materiale a perdere utilizzato (indumenti, teli, stracci per pulizia, ecc.) deve essere smaltito come rifiuto contaminato, in sacchi impermeabili chiusi ed etichettati. I materiali utilizzati per la pulizia ad umido



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

vanno insaccati ancora bagnati. Evacuazione ed isolamento dell'area interessata (chiusura delle porte e/o installazione di barriere temporanee); affissione di avvisi di pericolo per evitare l'accesso di estranei; decontaminazione dell'area da parte di operatori muniti di mezzi individuali di protezione con sistemi ad umido e/o con aspiratori idonei; monitoraggio finale di verifica.

5. Ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 "Norme in materia ambientale" e successive integrazioni e modificazioni, in caso di inadempienza, gli interventi di ripristino ambientale dell'area, compresa l'eventuale bonifica, saranno realizzati d'ufficio dal Comune in danno dei soggetti responsabili e con recupero delle somme anticipate. Il Comune può richiedere il deposito cauzionale e/o di una fidejussione con validità per l'intero arco di tempo dei lavori da eseguire.

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.II.1 sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

Articolo II.II.2 - Punti fissi di linea e di livello

1. L'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui



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

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 SCIA o della CILA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali, la determinazione dei punti fissi.

3. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.

4. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. IV.6 del presente Regolamento.

Articolo II.II.3 - Conduzione del cantiere

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del D.P.R. n. 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.

2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.

3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

4. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

5. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente competente ha comunque la facoltà di



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

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

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

6. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:

- il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
- Denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
- Giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
- Il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
- La documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
- Eventuale notifica preliminare Piano Sicurezza e Coordinamento;
- 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 - Conduzione del cantiere (ed evidenza del titolo abilitativo)

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.

2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:

- Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
- Estremi del titolo abilitativo
- Nominativo del committente;
- Nominativo del progettista;
- Nominativo del Direttore dei Lavori;
- Nominativo dell'esecutore dei lavori;
- Nominativo del responsabile di cantiere;
- Nominativo del responsabile della sicurezza;
- Recapito telefonico per emergenze;
- Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
- Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;

e quant'altro previsto dalle norme vigenti.



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

3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

Articolo II.II.5 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo II.I.4
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.
8. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e dev'essere evitato il polverio.

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

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati.
2. La tolleranza non è applicabile nei casi:
 - di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
 - di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 parte Seconda;
 - delle misure minime inderogabili di cui al D.M. n. 1444/68
 - limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati;
 - di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;



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

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

- ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

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

1. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare, debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli o danni a persone o a cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili dall'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii..
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 ss.mm.ii..
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica (D.Lgs 50/2016).
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto nel precedente articolo II.II.7 del presente regolamento.
6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Articolo II.II.9 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori



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

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

1. 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 manomissione, a garanzia del ripristino, il Dirigente può subordinare l'autorizzazione al versamento di una caparra/cauzione che verrà restituita una volta che il suolo o impianto pubblico saranno stati ripristinati a regola d'arte secondo le prescrizioni definite dall'Area tecnica.
4. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.



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

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

Contiene disposizioni regolamentari riguardanti:

- 1. caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici;*
- 2. requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo;*
- 3. requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;*
- 4. incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti;*
- 5. prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;*
- 6. 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

- 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.
- 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.
- 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:
 - Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
 - Spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli cottura ecc.;
 - Spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, ecc.



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

4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal Dlgs 81/2011, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.

5. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

Articolo III.I.1.2 - Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:

- a) L'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente comma III.I.1.1, lett. a), è fissata in un minimo di m 2,70 (salvo che per gli alloggi preesistenti per i quali l'altezza minima è di m 2,40 e per gli edifici di interesse storico architettonico per i quali è prevista una ristrutturazione parziale); 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. Gli spazi di altezza inferiore a 1,80 m devono essere divisi mediante opere murarie o arredi fissi.

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. In caso di locali ad uso studi professionali, l'altezza minima è pari a m 2,70.

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

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

5. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e ss.mm.ii. possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m 2,00.



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

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

6. Nel caso di interventi di restauro su edifici esistenti o di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, previa 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 24,30; per i locali alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale ed abbiano un'altezza minima di m 2,20; nel caso di soppalchi che non superino il 30% della superficie del locale, sentita la commissione edilizia, sono ammesse anche altezze inferiori ai 2,20 m;
- 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;
- d) dal calcolo delle altezze sono esclusi gli abbassamenti per il posizionamento di impianti tecnologici.

Articolo III.I.1.4 - Dotazione degli alloggi

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

- a) Stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima m 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
- b) Camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
- c) Un locale servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno mq 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.

2. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00;

3. È consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegnato.

4. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 51/2019.



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

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

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 salvo deroghe e valutazioni puntuali della Commissione Edilizia. 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 Legge 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.

11. In ogni caso, all'esterno delle ZTO di tipo A, sentita la commissione edilizia, non si potrà derogare alle seguenti misure:

Altezza:

- spazi di locali ad uso collettivo 2,70 m;
- spazi di abitazione privata 2,40 m
- spazi accessori 2,20 m;
- spazi di servizio 2,00 m.

Illuminazione:

- spazi di abitazione collettiva e privata 1/10 del pavimento;
- spazi accessori 1/12 del pavimento;
- spazi di servizio 1/15 del pavimento o aerazione artificiale.

12. All'interno delle ZTO di tipo A sono ammesse ulteriori deroghe previo parere della Commissione Edilizia.

Articolo III.I.1.5 - Ventilazione ed areazione

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.

2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.



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

3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.

5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.

6. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.

7. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria.

8. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.

9. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

10. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

11. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, 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 mono affaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.

13. In ogni caso, all'esterno delle ZTO di tipo A, sentita la commissione edilizia, non si potrà derogare alle seguenti misure:

Altezza:

- spazi di locali ad uso collettivo 2,70 m;
- spazi di abitazione privata 2,40 m
- spazi accessori 2,20 m;
- spazi di servizio 2,00 m.

Illuminazione:



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

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

- spazi di abitazione collettiva e privata 1/10 del pavimento;
- spazi accessori 1/12 del pavimento;
- spazi di servizio 1/15 del pavimento o aerazione artificiale.

14. All'interno delle ZTO di tipo A sono ammesse ulteriori deroghe previo parere della Commissione Edilizia.

Articolo III.I.1.6 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.
6. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40.
7. Nelle nuove costruzioni, 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, riducibili a m 1,00 nel caso di scale interne alle unità immobiliari.
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 0,90.
9. Nel caso di restauri o ristrutturazioni la larghezza minima delle scale di uso comune è di mt 1,00 riducibile a 0,80 per quelle interne alle unità abitative.
10. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011. Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011.
11. Le ringhiere e i parapetti dovranno avere un'altezza minima di 1,00 m.; eventuali aperture non dovranno consentire il passaggio di una sfera di 10 cm di diametro.



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

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

Articolo III.I.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) devono avere un'altezza minima di m 2,40
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.
3. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono rispettare le prescrizioni previste per la protezione dell'umidità.

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

1. Per i sottotetti esistenti e legittimati alla data del 06 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 23 dicembre 2019, n. 51, come recepita dal presente Regolamento Edilizio.
2. Si definisce come sottotetto ai fini della normativa regionale vigente, lo spazio compreso tra la copertura e l'estradosso dell'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
3. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.
4. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone 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.



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

11. 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

Articolo III.I.2.1 – Linee generali

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

Articolo III.I.2.2 – Efficienza energetica della struttura edilizia

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



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

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

- a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
- b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
- c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
- d) utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.

4. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.

5. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dall' 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



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

effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.

3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). 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



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

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

particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;

- b) per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.

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

8. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

Articolo III.I.2.4 – Impianti di riscaldamento

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

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

Articolo III.I.2.5 – Fonti energetiche rinnovabili

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

Articolo III.I.2.6 – Pannelli fotovoltaici/solari

1. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).



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

2. I 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.

3. E' ammessa la realizzazione di un impianto fotovoltaico per ogni unità edilizia da realizzarsi in attività edilizia libera nel limite massimo di 3 kW e per un'estensione massima di 18 mq.

Articolo III.I.2.7 – Serre bioclimatiche

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

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.

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:

- a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
- b) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale;
- c) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012).



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

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

2) Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:

- a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
- b) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
- c) utilizzare alimentatori di classe "A", lampade di classe "A" o più efficienti.

3) Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:

- a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.

4) Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:

- a) utilizzare interruttori crepuscolari;
- b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.

5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R. 7.08.2009 n.17.

Articolo III.1.2.10 – Requisiti acustici passivi

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

Articolo III.1.2.11 – 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.1.3 – 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



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

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

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

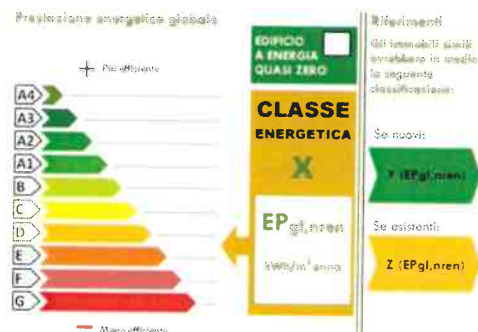
- su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
- costruito prima del DM 5.07.1975;
- con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
- con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.lgs 42/2004.,

i parametri di cui agli Art. III.I.1.2, III.I.1.3 e III.I.1.4 non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.

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

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

1. Con riferimento ai parametri della figura sotto riportata si attribuisce un punteggio per gli interventi volontari di adeguamento così distribuiti:



1. Il Comune di Fossalta di Portogruaro, pur non essendo considerato fra i Comuni a rischio (aggiornamento ARPA 2016) l'identificazione delle aree a pericolo radon è per sua stessa natura soggetta a continui aggiornamenti in itinere, deve essere monitorata la situazione con ulteriori approfondimenti di misura, nonché l'utilizzo di migliori per le tecniche elaborative, anche in accordo con le indicazioni che verranno fornite a livello nazionale dalle sedi competenti. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele.

2. La principale fonte di immissione di radon nell'ambiente è il suolo, insieme ad alcuni materiali di costruzione e, in qualche caso, all'acqua, risalendo dal sottosuolo entra attraverso il contatto terreno/fondazioni. Se si trova all'aperto si disperde in atmosfera, più preoccupante è quando si accumula



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

negli ambienti chiusi perché raggiunge concentrazioni elevate che rischiano di far contrarre il tumore polmonare alle persone in base all'esposizione al gas.

I requisiti raccomandati per il raggiungimento del benessere abitativo, secondo il principio di precauzione (DGR 79/2002), vengono definiti attraverso l'esecuzione di interventi finalizzati alla riduzione del pericolo, e si possono così sintetizzare:

- isolamento dei materiali mediante apposite guaine e/o vernici;
- isolamento delle fondazioni;
- creazione di ricambio d'aria a vespaio al piano terra degli edifici.

3. Nel caso di costruzione o di ristrutturazione di fabbricati la documentazione progettuale deve essere corredata da una relazione tecnica che descriva gli interventi per prevenire l'ingresso negli ambienti abitativi di radon proveniente dal sottosuolo e garantire il rispetto dei limiti di cui alla raccomandazione 90/143/Euratom del 21.02.1990 (per gli edifici esistenti 400 Bq/m³, per quelli nuovi 200 Bq/m³).

Articolo III.I.5.1 – Protezione dall'umidità

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impediscano l'imbibizione delle murature per capillarità.
Per le nuove costruzioni, i locali del piano terra abitabili (ai sensi di quanto disposto dal presente regolamento) qualora non esista sottostante cantinato devono essere sopraelevati di almeno cm 50 rispetto al piano campagna circostante.
3. I pavimenti relativi devono perciò, essere impostati su vespaio, dello spessore pari ad almeno cm 40, oppure con solaio con sottostante camera d'aria o cantinato.
4. Per gli interventi su fabbricati esistenti, il Responsabile dell'area tecnica potrà derogare tale criterio, sentito il parere della Commissione Edilizia, purché vengano adottati particolari accorgimenti tecnici al fine della protezione dall'umidità

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;



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

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

d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:

- a) negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq 2,00;
- b) negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela;

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

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 ss.mm.ii "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza".

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

1. Si rinvia a quanto disposto dall'art. 54 della L.R. 30/2016 e dalla L.R. 38/2019.

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

Contiene disposizioni regolamentari riguardanti:

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



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

Articolo III.II.1– Strade

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:

- la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
- non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc.), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
- la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dell'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
- le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di "traffic calming" (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.
- gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione devono indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.

2. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante dagli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 – norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.

3. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.

4. Nelle aree produttive la larghezza della corsia nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a m 3,50.

5. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc.), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.



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

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

6. Sono interventi di ristrutturazione viaria:

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

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

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

9. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.

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

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.



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

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

5. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può - di norma - essere minore di m 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00; salvi i casi di proseguimento di tipi esistenti di misure inferiori o di diverse prescrizioni dello strumento urbanistico comunale.

Articolo III.II.3 – Piste ciclabili

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.
3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.
4. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.
5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore.
6. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e ss.mm.ii.
7. I percorsi ciclabili e/o ciclopeditoni possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc.. ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.
8. Nelle aree urbane è comunque suggerita o preferibile la soluzione del percorso ciclopeditone 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



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

dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.

Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.

Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili.

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

Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.

Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.

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

Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.

2. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma 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.

2. Le quantità di aree a parcheggio da rispettare sono così definite:

- a. per fabbricati residenziali: in interventi di nuova costruzione, ricostruzione e comunque per ogni nuova unità immobiliare almeno mq 1 ogni 10 mc di volume totale; in interventi di ristrutturazione, anche parziali, ma senza nuove unità, almeno 1 mq ogni 20 mc di volume totale;
- b. per attività artigianali, industriali, magazzini e simili: una superficie non inferiore al 10% della (Sf) e comunque non inferiore al 15% della superficie calpestabile;
- c. per le officine di riparazione di autoveicoli (con esclusione di quelle per motocicli e biciclette): una superficie non inferiore ad almeno 3 volte la superficie utile dell'officina destinata alla lavorazione;



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

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

- d. per le medie e grandi strutture di vendita vanno garantite le superfici libere e a parcheggio, secondo i parametri definiti all'art. 3 della LR 50/2012 e art. 32.2 delle NTO del PI, come segue:

Nei centri storici le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla LR 11/2004, sono definite da apposita convenzione con il comune, anche con riferimento agli accessi, ai percorsi veicolari e pedonali.

Fuori dai centri storici devono essere previste aree da destinare a parcheggio clienti nella misura minima di :

- medie strutture di vendita: 1,00 mq ogni mq di superficie di vendita e 0,80 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento;
- grandi strutture di vendita 1,80 mq ogni mq di superficie di vendita e 1,00 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento. Le dotazioni di parcheggio sono ridotte del 50 per cento nel caso in cui vengano poste in vendita unicamente le seguenti tipologie di prodotti: mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili, legnami.

Per le grandi strutture di vendita del settore alimentare, al di fuori dei centri storici e dei centri urbani, deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq della superficie di vendita.

Nel caso di interventi in zone di nuova formazione o in ambiti dove è specificatamente previsto il reperimento dello standard pubblico a parcheggio, ai predetti parametri va aggiunto il relativo standard urbanistico nelle quantità indicate nelle NTO del PI.

- e. per i negozi di vicinato vanno garantiti parcheggi, secondo i parametri definiti all'art. 3 della LR 50/2012 e art. 32.2 delle NTO del PI, nella misura minima di 0.70 mq ogni mq di superficie di vendita e 0,50 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento, con almeno un posto auto per ogni esercizio commerciale;
- f. per attività alberghiere, sanitarie e simili: un posto auto ogni 2 posti letto e comunque non meno di mq 15 ogni 100 mq della superficie calpestabile;
- g. per teatri, cinematografi, discoteche, ristoranti e simili: mq. 80 ogni 100 mq della superficie calpestabile per gli interventi nelle zone di completamento, e di mq. 100 ogni 100 mq per quelli nelle zone di nuova formazione;
- h. per attività direzionali e simili: 1 mq ogni 10 mc di volume totale previsto in nuova costruzione o in ampliamento. Dovrà comunque essere ricavato almeno un posto auto per ogni attività.

Per il posto auto si considera una superficie complessiva di 20,85 mq comprensiva dello stallo (12,5 mq), spazi di manovra e di accesso.

Nel caso in cui il lotto non offra la necessaria disponibilità, i parcheggi potranno essere reperiti anche in aree esterne ma comunque insistenti in un ambito territoriale entro una distanza di m 500 individuando come centro il fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto.

Nei casi in cui non sia possibile il reperimento delle aree a parcheggio sarà consentita la monetizzazione secondo i criteri e le modalità fissati dalla Giunta Comunale.



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

Le aree a parcheggio di pertinenza di edifici e spazi privati aperti al pubblico quali attività commerciali di vendita, uffici, pubblici esercizi, artigianali di servizio, sanitarie, sociali, culturali, e similari, dovranno essere direttamente accessibili al pubblico almeno nell'orario di apertura delle attività stesse.

Per i parcheggi a servizio delle attività produttive, nelle ZTO "D", si fa riferimento anche a quanto previsto dalle NTO del PI.

Nel caso di (IED) nelle zone ZTO di tipo D, oltre a quanto disposto nel presente articolo, va assicurata la dotazione di spazi pubblici o ad uso pubblico di cui alle NTO del PI.

Nel caso di alloggi con superficie utile superiore a mq 42, deve essere garantita la realizzazione di almeno un posto auto per una superficie complessiva non inferiore a mq 15 per ogni singola unità immobiliare: nel computo vanno comprese le aree di manovra nella misura pari al 20 % del totale.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii., compreso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché negli interventi dove è previsto il cambio di destinazione d'uso che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 10,00 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione, esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelli esistenti, anche in aree che non fanno parte del lotto ma comunque insistenti in un ambito territoriale il cui diametro non deve superare m 300 individuando come centro il fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto. Nel caso di impossibilità di reperire tali spazi è ammessa la monetizzazione previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Nelle aree di pregio storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito solo subordinandolo al previo pagamento all'Amministrazione comunale di una somma pari al valore di una equivalente area adibita a parcheggio interrato da determinare secondo apposite specifiche stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.

Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.

Potranno essere previsti aree a parcheggio di uso pubblico il cui uso è subordinato da apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo.

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

Articolo III.II.5 – Piazze ed aree pedonalizzate

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubblici o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la



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

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

omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.

2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc..

3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.

4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max 2,50 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.

5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.

6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabici, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.

7. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.

8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

Articolo III.II.6 – Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.

3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.



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

4. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e ss.mm.ii.) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

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

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

7. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.

8. Lungo i marciapiedi grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) cassette del servizio postale pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

9. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, **in particolar modo visivi**. L'installazione 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.

11. Nelle ZTO di tipo A e nelle zone vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 i materiali e le forme della pavimentazione devono essere preventivamente concordati nel rispetto delle caratteristiche ambientali e del



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

contesto urbanistico. Le stesse disposizioni valgono per gli edifici con grado di tutela indicati nel Piano degli Interventi.

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

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle norme di rango locale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.
2. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno m 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole.
3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti. 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 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. Sul suolo pubblico o di uso pubblico, ad esclusione delle sedi destinate al traffico veicolare ed a parcheggio, sono urbanisticamente compatibili i chioschi destinati ad attività commerciali, di servizio e ricreative, anche se non coperti, quali: punti di ristoro, rivendita tabacchi, vendita di fiori nelle zone cimiteriali e simili, nonché le rivendite di giornali, delle dimensioni consentite dal vigente strumento urbanistico per le singole zone, o in mancanza di previsione, con superficie complessiva calpestabile non superiore a 30 m² e con altezza massima di metri 3,00. 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 m 15,00.
4. La realizzazione delle strutture di cui al precedente comma è subordinata al rilascio di apposito Permesso di Costruire, nonché alla preventiva autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico. I chioschi devono



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

essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..

5. Lo strumento di programmazione e disciplina del commercio su aree pubbliche, individua le aree rispetto alle quali è consentito il rilascio del permesso di costruire di cui ai precedenti commi.

6. Per gli interventi di cui al terzo comma, in materia di distanze, si applicano le norme del Codice Civile. In ogni caso la distanza non potrà essere inferiore a metri 2,00 dal margine della carreggiata sulle strade a doppio senso di circolazione, a metri 1,00 sulle strade a senso unico di marcia, e inferiori a metri 1,0 per quelli non aperti al traffico veicolare.

7. E' consentito l'ampliamento dei chioschi ed edicole esistenti nei limiti sopra indicati.

8. L'installazione di chioschi ed edicole, o vani comunque interamente coperti con o senza pareti perimetrali formati da strutture facilmente scomponibili, è consentita anche nelle aree pubbliche o ad uso pubblico adibite a parchi e giardini, attrezzature sportive, parcheggi e aree di sosta, piazze e spazi chiusi al traffico veicolare, purché volte a soddisfare esigenze meramente temporanee, e che abbiano comunque dimensioni e caratteristiche tali da evitare ogni pregiudizio per la viabilità e per la sicurezza pubblica.

9. L'Amministrazione Comunale può, nei termini di legge, dettare prescrizioni ovvero esprimere diniego per motivate ragioni di sicurezza, tecniche o estetiche.

10. Per le manifestazioni patrocinate dall'amministrazione comunale è ammessa l'installazione di strutture temporanee finalizzate all'iniziativa ed autorizzate con atto di giunta comunale ai sensi dell'art. 11 del presente regolamento.

11. Al fine di consolidare e incrementare la qualità delle attività di pubblico esercizio di somministrazione esistenti e di nuovo impianto, con adeguati spazi per la somministrazione e l'intrattenimento della clientela il presente regolamento disciplina la collocazione su suolo pubblico o privato gravato da servitù di uso pubblico, di manufatti e strutture pertinenziali per esigenze temporanee e precarie individuati di seguito come "dehors".

12. Ai fini del presente regolamento si intende con il termine "suolo pubblico" o "spazio pubblico", le aree ed i relativi spazi soprastanti e sottostanti, appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile del Comune, comprese le aree mercatali, nonché, a titolo di equiparazione, le aree di proprietà privata sulle quali risulti regolarmente costituita, nei modi di legge, una servitù di pubblico passaggio.

L'obiettivo è di fornire servizi per il turismo migliorando le strutture in risposta alle richieste del mercato per una qualità delle strutture e delle aree di accoglienza e assicurando al contempo il corretto assetto urbanistico ed edilizio del territorio nel rispetto dei principi di sicurezza e di qualificazione dell'ambiente urbano. L'inserimento di queste strutture evidentemente andranno ad aumentare la clientela servita pertanto dovranno garantire adeguati servizi igienici a disposizione dell'utenza salvo le deroghe concesse dai competenti organi in data antecedente al presente regolamento.



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

14. Per “dehors” si intende l'insieme degli elementi che per costruzione e destinazione sono facilmente rimovibili e di uso temporaneo, per un periodo complessivo non superiore a 90 giorni nell'arco dell'anno solare, si definisce permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare. Devono essere posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, o privato gravato da servitù di passaggio pubblico, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione insediato in sede fissa, per un periodo di tempo nell'arco dell'anno.

15. Le strutture, così detti “dehors”, come sopra definiti, debbono essere costituiti da manufatti, che pur assicurando la massima stabilità costruttiva, sono caratterizzati da “precarietà e facile amovibilità”, purché diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee. Per occupazione a titolo temporaneo di suolo pubblico con “dehors” si intende l'installazione degli stessi limitata nel tempo, i quali devono essere fissati al suolo mediante appositi sistemi di ancoraggio che non richiedano escavazioni sia durante la posa in opera che durante la rimozione; possono essere anche ancorati agli edifici adiacenti purché l'ancoraggio sia prontamente e facilmente rimovibile.

Il “dehors” può essere “aperto”, con struttura semichiusa o chiusa:

per “aperto” si intende lo spazio occupato senza delimitazioni fisiche che determinino un ambiente circoscritto, quali fioriere, poste sullo spazio aperto in modo tale da non circoscrivere e racchiudere l'ambiente;

per struttura “semichiusa o chiusa” si intende lo spazio occupato con delimitazioni fisiche laterali, frontali e/o di copertura che determinino un ambiente circoscritto.

16. Le tipologie di “dehors” possono essere così rappresentati:

- arredi di base: tavoli, sedie, poltroncine, panche, paraventi;
- elementi complementari di copertura e riparo in particolare: ombrelloni, tende a sbraccio, gazebo, pedane, fioriere, ecc.;
- elementi complementari del “dehors semichiuso” con copertura di cui sopra con protezioni laterali e/o frontali (paraventi);
- elementi complementari per “dehors chiuso”: struttura chiusa di tipo scatolare;
- elementi accessori: elementi di delimitazione, fioriere, pedane, stufe ad irraggiamento, ecc.;
- ogni altro elemento di impresa in occasione di particolari manifestazioni: gazebo, ecc., comunque non superiore a 90 giorni nell'anno solare.

Sono comunque prescritti il parere della Commissione Edilizia per la richiesta di installazione del dehor ed il rinnovo della concessione ogni 2 (due) anni.

14. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..



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

Articolo III.II.9 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordone etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fidejussione.
3. Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.
4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

Articolo III.II.10 – Recinzioni (su spazi privati)

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



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

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

aperti, dei coni 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; in linea generale è fatto obbligo di allineamento con le altezze esistenti fatte salve eventuali valutazioni specifiche della Commissione Edilizia. 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. L'altezza massima dei pilastri massimo 3,20 m. Sono ammesse deroghe previo il parere della Commissione Edilizia.

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.

7. Prescrizioni specifiche per il Centro storico e per le zone residenziali:

a) le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- altezza massima pari a m 1,70 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna per i confini interni;
- arretramento degli accessi carrai di 5,00 m dal ciglio stradale o dal confine di proprietà, o , in alternativa, solo per gli interventi sull'esistente la dotazione di cancello motorizzato telecomandato;
- divieto all'utilizzo di elementi prefabbricati cementizi o plastici e similari;
- divieto all'utilizzo di finiture con verniciature antichizzanti a patina per le recinzioni metalliche;
- divieto all'utilizzo, in quanto pericolose, di recinzioni con punte aguzze, sporgenze acuminate o di intralcio alle persone;
- obbligo di collocare e mantenere siepi e simili devono in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone sul marciapiede o generare pericolo per chi transita;
- individuazione, in corrispondenza degli accessi pedonali e in proprietà privata, di un apposito spazio per il collocamento temporaneo dei contenitori porta rifiuti.

8. Direttive specifiche per le Zone agricole:



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

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

a) le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- preferenza per l'uso di staccionate aperte in legno o di siepi di essenze locali: è ammesso l'uso di rete metallica, anche plastificata, integrata con siepi di specie arbustive locali;
- obbligo di mantenere il bordo inferiore della rete distante dal terreno in misura sufficiente per consentire il libero passaggio della fauna selvatica; da tale prescrizione sono esenti i fronti strada.

9. Prescrizioni specifiche per le Zone agricole:

a) le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- divieto di recintare spazi agricoli aperti; 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.; è altresì ammessa l'altezza massima di m 1,70 solo se a limitazione della residenza
- nel contesto delle aree agricole dove l'edificazione si presenta rada e ove prevale una forte caratterizzazione della ruralità, presentando connotazioni particolarmente sensibili sotto il profilo paesaggistico-ambientale, sarà 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;
- divieto copertura degli accessi pedonali;
- individuazione, in corrispondenza degli accessi pedonali e in proprietà privata, di un apposito spazio per il collocamento temporaneo dei contenitori porta rifiuti.

10. Direttive specifiche per le Zone produttive

a) le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- utilizzo di reti, cancellate, siepi, grigliati, murature e comunque con materiali semplici;
- disegno delle recinzioni metalliche improntato alla massima semplicità di composizione e in armonia con quelle eventualmente esistenti.

11. Prescrizioni specifiche per le Zone produttive

a) le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- altezza massima pari a m 3,00 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna per i confini interni;
- arretramento degli accessi carrai di 5,00 m dal ciglio stradale o dal confine di proprietà o, in alternativa, dotazione di cancello motorizzato telecomandato;
- obbligo di realizzare una quinta arborea di protezione degli edifici limitrofi esistenti lungo le recinzioni a confine con zone territoriali omogenee diverse;
- obbligo di realizzare una quinta arborea a confine con le zone agricole;
- divieto all'utilizzo di finiture con verniciature antichizzanti a patina per le recinzioni metalliche;
- divieto all'utilizzo, in quanto pericolose, di recinzioni con punte aguzze, sporgenze acuminate o di intralcio alle persone.



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

Articolo III.II.11 – Numerazione civica

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato.
2. In caso di demolizione di fabbricati che non debbano più essere ricostruiti od in caso di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario deve notificare al Comune, il numero o i numeri civici che devono essere aboliti.

E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

3. Tabelle Toponomastiche: Il Comune ha diritto, senza onere alcuno, di collocare sui fabbricati privati che riterrà opportuni, agli effetti della visibilità e conoscenza, le tabelle portanti i nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli ed altre indicazioni utili per la viabilità, la sicurezza pubblica, l'igiene e la toponomastica.

A tali tabelle si applicano le stesse disposizioni di tutela previste per i numeri civici

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



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
 - Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
 - Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018
Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T. (secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)
- gli interventi sulle alberature che rappresentano ostacolo o impedimento al mantenimento in sicurezza delle infrastrutture di pubblica utilità, inclusi quelli riconducibili al quadro prescrittivo del Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii.);
 - le zone tutelate da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali), relative alle aree protette e alle aree militari;
 - gli interventi sulle alberature che possano considerarsi coltivazioni in atto o a fine ciclo nell'ambito dell'esercizio dell'attività agricola e forestale (alberi da frutto in coltivazione intensiva, coltivazioni intensive di specie da legno, boschi cedui, pioppeti, vivai, ecc.);
 - gli interventi volti al mantenimento dell'efficienza idraulica delle reti di scolo, di regimazione delle acque e di irrigazione, fossi, canali, comprese le fasce fluviali (ripi e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).
6. Si rinvia anche a quanto disposto dal vigente regolamento comunale sull'uso e gestione dei prodotti fitosanitari.
7. Rimane salvo quanto disposto dal "Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale" allegato al P.I.

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.
 4. **Suggerimenti operativi**
 - 4.1 Con il verde sono presenti alcune soluzioni positive per la formazione e/o la conservazione di giardini terapeutici. E' importante che sia instaurato un processo partecipativo con il coinvolgimento di molteplici figure nella fase di progettazione e realizzazione, in particolare con medici che possono evidenziare i benefici da perseguire. Elementi imprescindibili: Contatto con elementi naturali; Sicurezza di fruizione; Accessibilità; Libertà, possibilità di scelta, varietà; Possibilità di partecipazione attiva; Riferimenti visivi. Sono invece elementi da evitare: barriere architettoniche; percorsi troppo lunghi o troppo monotoni; piante con principi attivi tossici o irritanti; piante spinose.
- Stimolazione sensoriale delle aree della vegetazione: la scelta degli elementi vegetali e artificiali può essere progettata tenendo conto delle soluzioni riportate in tabella:



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

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

SENSI	vista	olfatto	tatto	udito	gusto
SOLUZIONI PROGETTUALI	Forme e colori di fiori, foglie, corteccia	Fioriture profumate essenze aromatiche	Tipi di foglie e di cortecce	Acqua e fogliame in movimento (bambù, graminacee, ecc.)	Frutti, foglie, petali commestibili

4.2. L'organizzazione dell'area per la vegetazione (del giardino, parco, ecc.) è concepito per aiutare gli utenti sotto diversi aspetti e rispondere a diverse categorie di bisogni attraverso una corretta e mirata progettazione delle funzioni:

- miglioramento del benessere psichico e fisico grazie alla stimolazione dei sensi e al moto;
- sensazione di benessere grazie alla quiete e all'aria più pulita;
- acquisizione di identità e relazione con lo spazio, aumento della capacità di concentrarsi;
- contatto con la natura, miglioramento della qualità dell'aria;
- miglioramento della salute sociale, alleviamento di malesseri;
- ordine, armonia, bellezza, oltre ai colori, profumi, emozioni.

BISOGNI	Bisogni riabilitativi	Bisogni psicologici	Bisogni educativi
ATTIVITA' NEL GIARDINO	Attività motoria leggera; riconoscimento colori, suoni, forme, superfici	gioco, svago, relazione e comunicazione all'aria aperta, senso di autonomia, libertà	Conoscenza e cura delle piante, senso del tempo e delle stagioni

4.3.3. Al fine di contribuire al miglioramento della qualità della vita in ambienti di uso pubblico si consiglia il divieto di impiantare quelle tipologie principali di alberi e arbusti allergenici che compromettono l'utilizzo degli spazi a soggetti con spiccata sensibilità, e, di conseguenza, si determina una sorta di uso privilegiato della cosa pubblica. Le principali piante da vietare rigorosamente sono quelle catalogate nella famiglia delle cupressacee, fra queste, vengono di seguito elencate: Cipresso, Betulla e Siepi con cupressacee (Ginepro, ecc.), inoltre, vanno aggiunte: l'Olivo (con le sue altre simili Frassino, Ligustro, ecc.), Nocciolo, Ontano, Tuje, Criptomera.

Articolo III.III.3 – Orti urbani

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. A tal fine promuove



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

la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani, per la cui regolamentazione potrà dotarsi di specifico "Disciplinare per l'individuazione, l'assegnazione e l'uso degli orti urbani".

2. L'Orto Urbano è un sistema di produzione di piante da orto che parte dalla comunità, attraverso la condivisione di spazi privati e/o spazi individuati e messi a disposizione dal Comune (appezzamenti di proprietà del Comune dati in affitto o in comodato d'uso in cambio di manutenzione) dove avvengono scambi di sementi, e/o fornitura di sementi autoctone e biologiche, e dove vengono riconosciute le seguenti finalità:

- riconoscere l'elevata valenza sociale, urbanistica e storica degli Orti;
- favorire la creazione di nuovi orti urbani e tutelare e valorizzare quelli esistenti;
- favorire la riqualificazione delle aree dismesse e dei terreni agricoli inutilizzati, ostacolare il consumo di territorio; favorire la disponibilità di prodotti sani a km zero, con una significativa riduzione dell'impronta ecologica dei cittadini; praticare il compostaggio dei rifiuti vegetali, nonché la raccolta differenziata di tutti i materiali; i cittadini, infine, imparano a ridurre la propria impronta ecologica con azioni quotidiane;
- valorizzare le produzioni e le essenze ortive tradizionali locali;
- favorire lo sviluppo di progetti di qualità;
- favorire la collaborazione tra pubblico e privato;
- diffondere linee guida comuni per la realizzazione di orti di qualità.

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

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

Articolo III.III.5 - Sentieri

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

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

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:



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

- a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente.
 - b) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine nelle nuove costruzioni (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% (comunque secondo quanto disposto dalla V.C.I. del P.R.C. e dallo specifico regolamento dell'Autorità "LTA-Livenza Tagliamento Acque) e, nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili.
2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.
 3. La tutela del suolo trova altresì riferimento nel vigente Regolamento Comunale di polizia rurale vigente, e nelle norme di legge sulla bonifica dei suoli e nel vigente Regolamento comunale per il servizio di gestione dei rifiuti ed assimilati.

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



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

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

1. La materia relativa all'approvvigionamento idrico integrato è disciplinata dall'Autorità competente in materia.
2. Il rifornimento idrico dei fabbricati dovrà avvenire, mediante allacciamento alla conduttura dell'acquedotto comunale. Per consentire un consumo idrico compatibile con l'equilibrio del bilancio idrico del territorio, in applicazione a quanto previsto dall'art.96 del D.Lgs 152/2006 e ai sensi dell'art. 93 del R.D. 1775/1933, e qualora non sia presente una rete di distribuzione pubblica idropotabile, il pozzo artesiano, è riconosciuto quale fonte esclusiva di approvvigionamento idrico. La perforazione di nuovi pozzi artesiani od esecuzione di qualunque lavoro interessante le fognature e la provvista di acqua potabile dovranno essere autorizzati dal Genio Civile.

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

1. E' rigorosamente vietata l'immissione diretta nei pozzi perdenti, di liquami luridi, cioè non preventivamente sottoposti a trattamento di depurazione. La stessa norma vale per le fognature riservate alle sole acque chiare. Le disposizioni relative allo smaltimento delle acque di rifiuto sono pure applicate ai fabbricati già esistenti, i cui proprietari saranno tenuti ad uniformarsi alle disposizioni regolamentari nel termine che sarà prescritto dall'Amministrazione Comunale.

Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla legge 10.05.1976 N° 319, per la tutela delle acque dall'inquinamento, e della relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale. Vengono altresì richiamati i dispositivi della L. R. 33/85, e il Regolamento del Servizio Idrico Integrato, emanato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di LTA S.p.A. (Livenza Tagliamento Acque) del 13.12.2016 Approvato con deliberazione dell'Assemblea della CATOI "Lemene" n.22 del 19.12.2016, Ambito Territoriale Ottimale Interregionale Lemene (si veda anche per le definizioni).

2. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali. scoline, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc. , diverse da quelle meteoriche, sotto pena delle sanzioni di cui all'art. 217 del T. U. L. S. e della legge 10.05.1976 N° 319 e successive modificazioni.
3. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonea sezione e pendenza e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione
4. In assenza di una rete fognaria idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi della legge 10.05.1976 N° 319 e successiva normativa di applicazione.

L'Amministrazione Comunale ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità, e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna, può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le



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

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

modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, salvo l'intervento sostitutivo ai sensi dell'art. 217 del T. U. L. S.

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nella osservanza della norme contenuta in appositi regolamenti comunali, che prescrivano dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti, e qualità delle acque da immettere.

5. Obbligo di allacciamento alla pubblica fognatura (secondo il regolamento del Gestore "LTA Livenza Tagliamento Acque"):

- le acque reflue di qualsiasi natura e origine provenienti da insediamenti o edifici prospicienti, anche solo in parte, ad una strada servita da fognatura pubblica, ovvero qualora si raggiungano tali condizioni attraverso pubbliche vie o servitù, devono venire in essa recapitate.
- L'obbligo di allacciamento di cui al comma precedente, in virtù della sostenibilità economica in relazione al beneficio ambientale ottenuto, sussiste quando la minima distanza tra il limite di proprietà dell'Utenza da servire e la prospiciente rete fognaria pubblica idonea a ricevere i reflui non supera i:
 - ⇒ 50 metri per insediamenti abitativi singoli recapitanti in fognatura acque reflue domestiche;
 - ⇒ 70 metri per insediamenti abitativi plurifamiliari recapitanti in fognatura acque reflue domestiche;
 - ⇒ 100 metri per insediamenti industriali e commerciali recapitanti in fognatura acque reflue assimilabili alle domestiche;
 - ⇒ 200 metri per insediamenti industriali recapitanti in fognatura acque reflue industriali previo trattamento ai sensi di legge.

6. L'obbligo di allacciamento vige fino al dislivello massimo di metri 2 tra il piano della strada su cui corre la fognatura ed il piano inferiore o sottostante del terreno all'interno della proprietà privata.

Il Gestore, per prevenire qualsiasi situazione di compromissione o danno ambientale, si riserva la facoltà di consentire e/o imporre recapiti diversi per le acque bianche e per le acque di raffreddamento, fatte salve le prescrizioni tecniche di cui al Regolamento del Servizio Idrico Integrato, sopra descritto, di Amministrazione di LTA S.p.A. (Livenza Tagliamento Acque).

7. I lavori interni necessari all'allacciamento alla pubblica fognatura devono essere eseguiti in via esclusiva dal Gestore, con contributo a carico dell'Utente.

Per gli insediamenti di nuova realizzazione, ovvero edifici esistenti soggetti a interventi edilizi, la richiesta di allacciamento alla rete fognaria pubblica deve essere presentata contestualmente alla domanda di permesso di costruire, o altro titolo equivalente e sempre secondo la modulistica predisposta dal Gestore. L'ottenimento dell'atto di assenso allo scarico (nulla osta allo scarico / autorizzazione allo scarico) deve avvenire prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità da parte del Comune. L'Ente di Governo



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

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

d'Ambito e il Gestore possono stabilire, per casi eccezionali e motivati, eventuali deroghe al generale obbligo di allacciamento.

In ogni caso, l'allacciamento alla rete fognaria non deve compromettere la funzionalità dell'impianto di depurazione ricevente né la sua capacità di rispettare i valori limite imposti allo scarico finale.

8. Deroche all'obbligo di allacciamento alla pubblica fognatura può essere esercitata solo per edifici esistenti, alla data di approvazione Regolamento, del Servizio Idrico Integrato, sopra descritto, di Amministrazione di LTA S.p.A. (Livenza Tagliamento Acque), nel rispetto dei principi di sostenibilità tecnica ed economica in relazione al beneficio ambientale ottenibile, nei seguenti casi:

- edifici "a cortina" prospicienti la via pubblica e allineati al marciapiede, senza alcun accesso carraio, proprio o in comune sulla strada e, quindi, sulla pubblica fognatura. In questi casi l'allacciamento alla rete fognaria, comporterebbe la demolizione di pavimenti interni dei vani o accessori residenziali, nonché il passaggio in sottofondazione di muri portanti dell'edificio;
- nel caso di tubazioni idraulicamente insufficienti, anche in relazione ad utenze fognarie già allacciate, certificate tecnicamente dal Gestore;
- nell'ipotesi in cui l'allacciamento fognario, interno alla proprietà privata in generale, determini la necessità di costituire una servitù fra un numero di proprietà superiori a due;
- nel caso in cui il collegamento alla fognatura possa avvenire solamente tramite la demolizione di pavimentazioni in calcestruzzo o similare, dello spessore superiore a 20 cm, interne al lotto di proprietà e per tutti i tratti di fognatura interni al lotto;
- nel caso in cui l'allacciamento debba essere realizzato in una rete fognaria che non recapita in un impianto di depurazione così come definito dall'art. 1, punto 43 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato, sopra descritto, di Amministrazione di LTA S.p.A. (Livenza Tagliamento Acque);
- nel caso in cui sia necessario l'attraversamento di ferrovie, autostrade, sottopassi, fiumi, canali, con particolare difficoltà tecnica o con costi eccessivi e non giustificati in rapporto al beneficio ambientale conseguibile.

9. SCARICHI DI ACQUE NERE E SAPONATE

9.1. Gli scarichi delle acque nere, devono essere recapitati nella fognatura pubblica direttamente senza interposizione di preesistenti pozzi neri, sistemi di pretrattamento o di vasche settiche, sia di tipo tradizionale sia di tipo Imhoff.

Gli scarichi delle acque saponate provenienti da cucine o similari dovranno essere pretrattati da vasche Condensagrassi, conformi alla normativa UNI EN 1825, al fine di salvaguardare l'integrità e la funzionalità della rete fognaria. L'utente dovrà provvedere alla pulizia periodica delle vasche di trattamento ed al relativo smaltimento dei residui, in conformità alle norme vigenti e al manuale di manutenzione del manufatto. Nel caso di inadeguata manutenzione o sottodimensionamento delle vasche Condensagrassi, che causi ostruzioni della condotta fognaria pubblica, il Gestore si riserva il diritto di addebitare le spese di pulizia all'Utente.



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

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

9.2. Il Gestore, per insediamenti esistenti alla data di approvazione del Regolamento di fognatura, si riserva il diritto di consentire lo scarico in fognatura di reflui sottoposti a trattamento in fosse settiche anche di tipo tradizionale, ovvero, di imporre per gli insediamenti di nuova realizzazione, o per quelli esistenti soggetti a interventi edilizi, l'adozione di particolari trattamenti, qualora lo ritenga necessario ai fini della buona conduzione della rete fognaria nel rispetto dell'ambiente, dell'igiene e della salute pubblica.

9.3. Nei casi di scarico in reti fognarie prive di sistemi di trattamento finale, in via temporanea, nelle more dell'adeguamento delle infrastrutture esistenti ed ai fini di tutela, salvaguardia e controllo, le acque nere dovranno essere pretrattate secondo il corrispondente schema fognario interno riportato nell'Allegato B del citato Regolamento del Servizio Idrico Integrato, Amministrazione di LTA S.p.A. (Livenza Tagliamento Acque - SCHEMA 5).

10. SCARICHI DI ACQUE BIANCHE

10.1. Gli scarichi delle acque bianche, provenienti da insediamenti isolati sia residenziali sia di servizi, di qualsiasi dimensione, devono di norma essere convogliati nei corsi d'acqua superficiali ovvero, dove non tecnicamente realizzabile o eccessivamente oneroso, essere dispersi sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, fatti salvi i diritti di terzi. Le acque bianche provenienti da edifici di nuova realizzazione o soggetti a interventi edilizi, ubicati nei centri abitati, dovranno essere convogliate in corsi d'acqua superficiali, in fognatura bianca o disperse sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo; qualora ciò risulti eccessivamente oneroso o tecnicamente non realizzabile potranno essere scaricate in fognatura mista.

10.2. Il Gestore, a suo insindacabile giudizio, può consentire lo scarico delle acque bianche direttamente in fognatura, sia in via provvisoria sia in modo definitivo, qualora altri recapiti risultassero tecnicamente non realizzabili o economicamente troppo onerosi. Nel caso di fognatura separata, lo scarico delle acque bianche dovrà avvenire nella canalizzazione adibita alla raccolta e convogliamento delle acque meteoriche.

11. Lo smaltimento delle acque reflue è ammesso anche attraverso l'utilizzo della fitodepurazione. Questo sistema naturale di depurazione delle acque di scarico è costituito da un bacino impermeabilizzato riempito con materiale ghiaioso e vegetato da piante acquatiche; la depurazione avviene mediante l'azione combinata tra substrato ghiaioso, piante, refluo e microrganismi presentisistemi di fitodepurazione sono sempre posti a valle di un trattamento primario del refluo. Le vasche devono essere impermeabili per impedire l'infiltrazione dei reflui nel terreno circostante. Le dimensioni minime per un impianto di fitodepurazione devono essere: Superficie filtrante per abitante equivalente mq. 4,00 con una superficie minima filtrante di mq. 20,00. Il sistema di fitodepurazione dovrà distare almeno 1,00 mt. dai muri di fondazione e mt. 2,00 dai confini di proprietà

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



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

1. La materia relativa alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati è disciplinata dal Regolamento Comunale vigente per il servizio di gestione dei rifiuti ed assimilati.

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

1. La materia relativa alla distribuzione dell'energia elettrica è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI, 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.
2. Negli interventi di nuova costruzione o ampliamento in prossimità di linee elettriche o cabine elettriche è necessario rispettare la Distanza di Prima Approssimazione (Dpa) ai sensi del Decreto 29 maggio 2008.
3. La rete di distribuzione dell'energia elettrica, dovrà essere realizzata in conformità alle disposizioni fornite da ENEL Distribuzione, in particolare dalla "Guida per l'esecuzione cavidotti di linee elettriche per cavo interrato".
4. Tutti i nuovi alloggi dovranno essere dotati d'impianto di energia elettrica per l'illuminazione e per gli elettrodomestici.

Articolo III.IV.5 – Distribuzione del gas

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

Articolo III.IV.6 – Ricarica dei veicoli elettrici

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

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



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

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

Articolo III.IV.8 – Telecomunicazioni

1. Il Comune potrà dotarsi di specifico Regolamento per l'installazione di stazioni radio base per la telefonia mobile.

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

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

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

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

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.



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

4. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.

5. 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.

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



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

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

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.

4. La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.

5. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m 2,20.



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

Articolo III.V.4 - Allineamenti

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

Articolo III.V.5. – Piano del colore

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici del Centro Storico, od oggetto di tutela, 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. Il Comune si doterà di specifica disciplina previo atto di Consiglio Comunale.

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 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



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

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.

7. Nelle zone agricole per gli edifici rurale e/o agricolo produttivi è ammesso l'utilizzo di coperture in pannelli sandwich di colore scuro.

Articolo III.V.7 – Illuminazione pubblica

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009.
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
4. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
5. Gli impianti di illuminazione pubblica dovranno rispettare i Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.).
6. L'impianto di illuminazione pubblica verrà realizzato a seguito di calcoli illuminotecnici conformi alla normativa EN 13201- UNI 11248 e le prescrizioni della L.R. n.17 del 07/08/2009 in ordine all'inquinamento luminoso ed al risparmio energetico.
7. L'impianto sarà eseguito in classe II a d'isolamento, riguarderà le aree delle sedi stradali, dei parcheggi e dell'area a verde.

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.



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

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

4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.

5. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.

6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.

7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzioni dovranno essere realizzati a cura del concessionario.

8. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.

9. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo 'igloo' o equivalente efficacemente aerato e ventilato.

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

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

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.



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

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

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

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

7. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004.

Articolo III.V.10– Serramenti esterni degli edifici

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.

2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.

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



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

regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.

5. Il Comune potrà dotarsi di specifico "Regolamento per l'applicazione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari".

Articolo III.V.12 – Cartelloni pubblicitari

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.

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

Articolo III.V.13 – Muri di cinta

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

2. È ammessa la realizzazione degli stessi di altezza massima 3,00 m per motivi di sicurezza in zona industriale, previa valutazione dell'Ufficio Tecnico, della Polizia Locale 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.15 – Cimiteri monumentali e storici

La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel vigente Piano Cimiteriale “.

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

1. Per aumentare il senso di protezione, facilità di movimento e incolumità degli utenti è necessario l'impiego e la corretta collocazione degli elementi (materiali, vegetazione, corpi illuminanti) che costruiscono gli spazi aperti. Più nel dettaglio possono essere utilizzate le seguenti strategie:



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

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

- ⇒ prevedere negli spazi aperti molteplicità di funzioni e presenza di generatori di attività (strutture che attirano utenza e di conseguenza incrementano la sorveglianza spontanea); porre particolare attenzione a una forte caratterizzazione degli spazi stessi per evitare un loro uso illegittimo;
- ⇒ agevolare l'orientamento degli utenti dello spazio aperto con simboli, segnaletiche e soglie appropriate e visibili e segnalare eventuali pericoli;
- ⇒ considerare l'intorno e la tipologia di affaccio degli edifici circostanti sugli stessi e quindi privilegiare la collocazione di aree attrezzate per il gioco o altre attività in posizioni visibili da pareti di edifici dotate di finestre;
- ⇒ ridurre la presenza di percorsi prevedibili e punti senza uscita prevedendo vie di accesso alternative.

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.V.1 – Superamento delle barriere architettoniche

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di



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

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

occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

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

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

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

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



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

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

7. Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.

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

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

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

11. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e ss.mm.ii. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di 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.IV.2– Serre bioclimatiche

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.



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

2. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'areazione 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 a servizio degli edifici

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.

Sugli edifici ricadenti nel Tessuto Città storica (Zona "A") del vigente P.I./P.R.G e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

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

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

4. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 è consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW. Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla LR 14/09, le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 m dal piano campagna ovvero 2,5 m dal piano pavimento sul quale vengono realizzate. ***

5. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07..



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

6. 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 - Copertura, canali di gronda e pluviali

1. Sugli edifici ricadenti nel Tessuto Città storica (Zona "A") del vigente P.I./P.R.G. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti, dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTO. Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici.

2. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1), nonché rivesta particolare interesse storico documentale.

Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.

3. Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, e sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:

- a) la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35 %, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti;
- b) la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero- illuminazione minimi prescritti dalle 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;



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

- c) si considerano giustificati da reali esigenze igienico- sanitarie gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda, della superficie di mq 1,00 (tolleranza + o – 5%), con lato minore parallelo alla linea di gronda;
- d) nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra a tetto non deve essere inferiore a mq 1,00 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985, alle "Istruzioni tecniche" contenute nella D.G.R.V. n. 97 del 31.01.2012, Allegato B e ss.mm.ii.).

4. Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 4,20 con sporgenza massima m 0,50 nelle strade fino a m 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di m 1,50, è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1945;

5. Comunque nessun altro tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, berceaux, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.

6. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

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

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



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

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 assicuri migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.

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

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

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.

2. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico-sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.

3. I cavedi non dovranno avere superficie inferiore a mq 12,00 per edifici alti fino a m 8,50 ed a mq 16,00 per edifici alti oltre m 8,50. Nella sezione orizzontale del cavedio si dovrà comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di m 3,00.

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

1. Il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza minima di cm 150, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dagli Uffici competenti.



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

2. Le 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.

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

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

2. La scelta dei materiali edilizi deve concorrere a perseguire l'obiettivo della sostenibilità.

3. Nella realizzazione di nuovi edifici e in interventi di recupero dell'edilizia esistente, nella sistemazione delle aree scoperte, negli elementi costruttivi, nelle finiture e negli impianti, siano preferibilmente utilizzati materiali o componenti con certificazione europea.

Articolo III.V.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.

4.1 Le aree di pertinenza dovranno avere una superficie permeabile non inferiore al 10% dell'intero lotto.

5.1. Pergolato/pompeiana/pergotenda.



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

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

I pergolati/Pompeiane/pergotende, 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 3,00, misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura.

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

I travetti devono essere di modeste dimensioni così pure i pilastri e non devono essere riconducibili a manufatti stabili di uso continuativo ai fini residenziali, produttivi e commerciali (come rimesse, tettoie, portici o simili). È vietata qualsiasi struttura in muratura o altro materiale ad eccezione di quelli indicati nel presente comma.

Prescrizioni:

- h massima 3,00 m (nel punto più alto);
- ammesso uno per unità abitativa in attività edilizia libera;
- dimensioni: 25 mq (da misurarsi nell'ingombro dei sostegni verticali), soggetto ad attività libera.
- distanza da confini di proprietà: 1,50 m (e comunque fatto salvo quanto disposto dal Codice Civile);
- distanza da fabbricati: secondo quanto disposto dal Codice Civile.



Figure: illustrazione grafica esemplificativa

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



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



Figure: illustrazione grafica esemplificativa

Sono assimilate alla pergotenda le pergole bioclimatiche, le altre strutture riconducibili per forma e funzione anche se con coperture movibili o regolabili, o con coperture leggere.

5.2. Tettoie

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali

Prescrizioni:

- h massima 3,00 m (nel punto più alto) con sporgenza massima;
- superficie massima: 25,00 mq (soggetta a S.C.I.A.); oltre tale dimensione è soggetta a Permesso di Costruire;
- ammesso uno per unità abitativa;
- distanza da confini di proprietà: 1,50 m (e comunque fatto salvo quanto disposto dal Codice Civile);
- distanza da fabbricati: secondo quanto disposto dal Codice Civile.



Figure: illustrazione grafica esemplificativa



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

5.3. 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.

Prescrizioni:

- h massima 3,50 m (nel punto più alto);
- superficie massima: fino 15,00 mq l'installazione è soggetta ad attività edilizia libera;
- ammesso uno per unità abitativa;
- distanza da confini di proprietà: 1,50 m (e comunque fatto salvo quanto disposto dal Codice Civile);
- distanza da fabbricati: secondo quanto disposto dal Codice Civile.

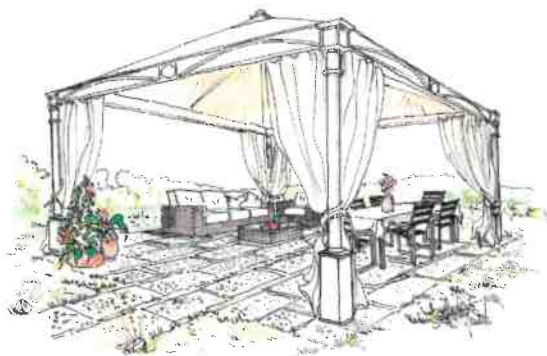


Figure: illustrazione grafica esemplificativa



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: 9,00 mq, l'installazione è soggetta ad attività edilizia libera.
- ⇒ tetto a due falde obbligatorio nelle zone di centro storico e negli edifici tutelati dal PI o vincolati;
- ⇒ altezza massima: 2,50 m (nel punto più alto esterno);
- ⇒ ammessa una per unità abitativa;
- ⇒ distanza da confini di proprietà: 1,50 m (e comunque fatto salvo quanto disposto dal Codice Civile);
- ⇒ distanza da fabbricati: secondo quanto disposto dal Codice Civile.



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

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



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 unità immobiliare;
- altezza massima m 2,40;
- l'installazione è soggetta a edilizia libera fino ad un massimo di 15 mq e con altezza oltre m 2,40;
- è vietata l'installazione nelle zone di centro storico e negli edifici tutelati dal PI o vincolati;
- 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: 1,50 m (e comunque fatto salvo quanto disposto dal Codice Civile);
- distanza da fabbricati: secondo quanto disposto dal Codice Civile.

Tali strutture non sono ammesse in zona agricola.



Figure esemplificativa: box tenda auto



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

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

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, ed in relazione a quanto disposto dalla L.R. 29/2019, art. 12, comma 3, è ammessa la collocazione di box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini in genere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità e che non si configurino come allevamento, possono essere installati su terreni ricadenti nel territorio agricolo dello strumento urbanistico comunale nel limite massimo di 50,00 mq di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a 2,80 m. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di 25,00 m dalla più vicina unità abitativa non di proprietà, con esclusione della razza asinina animali che a causa del loro caratteristico verso del ragliare producono rumori molesti per cui le distanze dalla più vicina unità abitativa non di proprietà debbono essere elevate a 50,00 m; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto.

8. Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, e possono essere installati su terreni ricadenti nel territorio agricolo dello strumento urbanistico comunale nel limite massimo di 30,00 mq di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a 3,00 m Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di 20,00 m da confini e 150 m dalla più vicina unità abitativa non di proprietà; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come "allevamento zootecnico intensivo" ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla D.G.R.V. n. 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R.V. n. 60/1993.

9. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono soggette a C.I.L.A.

10. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di 10,00 m da pareti finestrate di edifici confinanti per tali opere. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.



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

Articolo III.VI.11 – Piscine (private)

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel piano urbanistico comunale. Devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrato (2 metri da confine). Sono da considerarsi pertinenze le piscine indipendentemente dalla dimensione e i locali tecnici, oltre agli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi nel limite massimo di 20 mq di SA. e devono essere realizzate con materiali come da articolo III.VI.9.

2. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera le restanti tipologie sono soggette:

- a SCIA nel caso in cui non prevedano opere in muratura che superino i 60 cm fuori terra
- a Permesso di Costruire per tutte le altre tipologie.

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 ottempererà all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni demolitorie ai sensi art. 27 e segg. del D.P.R. 380/01, e art. XX (vedi Titolo IV " Provvedimenti per opere in assenza ...") del presente Regolamento.



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

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- 1. esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio;*
- 2. vigilanza durante l'esecuzione dei lavori;*
- 3. sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.*

Articolo IV.1 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

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

Articolo IV.2 – Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo

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



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

4. Sono oggetto di sanatoria le opere già realizzate e che al momento dell'accertamento della denuncia al Comune (quando viene emanato l'atto di definizione della sanatoria) sono soggette ad un titolo edilizio. Pertanto le opere già realizzate che ora sono soggette ad "attività edilizia libera", che verificano le condizioni suddette, non sono sanzionabili.

Articolo IV.3 – Varianti comunicate a fine lavori

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

Articolo IV.4 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

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

Articolo IV.5 – Sospensione dei lavori

1. Fermo quanto indicato dall'art. 27 DPR 380/01, Ove verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Dirigente notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii.



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

Articolo IV. 6 - Sanzioni per violazione delle norme del regolamento

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



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

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- 1. aggiornamento del regolamento edilizio;*
- 2. disposizioni transitorie.*

Articolo V.1 – Aggiornamento del Regolamento Edilizio

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

Articolo V.2 – Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

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

Articolo V.3– Abrogazione delle precedenti norme

1. Sono abrogate tutte le norme o disposizioni comunali, anche regolamentari, precedentemente adottate, in contrasto con il presente Regolamento.

ALLEGATI:

“A” - Quadro delle definizioni tecniche uniformi

“B” – Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio”



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

APPENDICE: documentazione obbligatoria per la presentazione dei progetti

1. La documentazione da presentare al Comune, in base al titolo abilitativo riferito a progetti di trasformazione, insieme ai moduli unificati forniti dal Comune, deve indicare assieme ai dati del richiedente, il nominativo del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto.
2. Eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente prima del rilascio del titolo abilitativo, o durante le fasi di realizzazione, devono essere comunicate al Comune nelle forme di legge. La voltura integrale o frazionata ovvero il mutamento o la variazione di un intestatario dell'iniziativa di costruire non può aver luogo senza un corrispondente trasferimento della proprietà degli immobili o del diritto ad eseguire le trasformazioni richieste. La voltura del titolo abilitativo è rilasciata, nella forma di un atto amministrativo, e lascia invariati i termini di validità e di decadenza dell'originario già trasmesso.
3. Il soggetto richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare la destinazione d'uso prevista (e quella attuale, nel caso di opere di edifici esistenti); i rapporti di vicinanza; gli eventuali vincoli dello Strumento Urbanistico vigente o di altri vincoli, ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o eventuali immobili insediati.
4. Al titolo abilitativo vanno allegate le copie delle ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti comunali.
5. E' consentito ai Tecnici Comunali del settore preposto, agli Agenti di Polizia Giudiziaria e agli Ispettori di Igiene e per la Sicurezza dei Cantieri, accedere alla proprietà interessata all'edificazione durante la fase dell'esecuzione delle opere.
6. Al titolo abilitativo devono essere allegati gli elaborati tecnici indispensabili per un corretto esame da parte degli organi di controllo preposto, i grafici devono essere riprodotti in formato cartaceo, piegati nelle dimensioni U.N.I. e datati, e, in special modo, devono consentire di verificare:
 - il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui alle Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico vigente;
 - il rispetto dei requisiti di sicurezza igiene e fruibilità delle opere edilizie.
7. Ogni progetto deve contenere, oltre ai Moduli Unificati e standardizzati, approvati con accordo in Conferenza Unificata (Governo, Regioni, Province Autonome, Enti Locali) il 4 maggio 2017, relativi alle attività edilizie, anche i seguenti:
 - planimetria aggiornata in scala catastale riprodotte una zona sufficientemente estesa rispetto all'intervento con indicate le strade e/o le Piazze con la toponomastica, l'orientamento, la sagoma degli edifici o manufatti da realizzare, quote altimetriche o curve di livello, allineamenti e quote dello strumento urbanistico comunale, delimitazione del lotto di fabbrica e della proprietà, numeri catastali del lotto di fabbrica e della proprietà e dei lotti confinanti, accessi dalla pubblica via pedonale o veicolare, ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera;



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

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

- estratto di mappa attuale;
- estratto dallo Strumento Urbanistico vigente con l'indicazione dell'area di intervento;
- planimetria dello stato di fatto, in scala 1:200 e/o 1:500, rilevata topograficamente, riportante gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in oggetto, indicazione della vegetazione e degli alberi d'alto fusto eventualmente esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora nonché le indicazioni delle reti dei servizi esistenti;
- planimetria in scala 1:200 e/o 1:500, ricavata dal rilievo topografico con riportate le indicazioni quotate del progetto, nonché la sistemazione dell'area, con particolare riferimento alle distanze tra fabbricati, tra pareti finestrate, dalle strade e dai confini, agli accessi pedonali e carrabili, agli eventuali spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli (con evidenziati i parcheggi stanziali e di relazione), alle aree a verde, alla recinzione, e all'area di pertinenza urbanistica;
- lo sviluppo del progetto con: le piante dei vari piani, in scala 1:100, quotate e recanti la destinazione d'uso dei singoli locali, le superfici utili di ogni locale al netto dei pilastri, sguinci, vani porta, ecc., e le dimensioni dei fori finestra e i relativi rapporti di aero – illuminazione; tutti i prospetti esterni, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.) con i prospetti delle facciate degli edifici adiacenti; almeno due sezioni verticali quotate con indicata la quota del piano di riferimento per le altezze e per il calcolo della volumetria di progetto, indicazione dei materiali da usare nei rivestimenti esterni, colorazioni, pavimentazioni, impermeabilizzazioni e isolamenti;
- I dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume con relativa dimostrazione di calcolo, all'altezza degli edifici, all'area destinata a parcheggio ed agli indici urbanistici ed edilizi;
- Documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno con planimetria rappresentante i con visuali dei punti di ripresa. Per gli interventi aventi rilevanza per dimensione e/o per il valore storico ambientale e paesaggistico dei luoghi, deve essere presentata anche una simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente utilizzando i metodi grafici ritenuti più utili a rendere il progetto di facile interpretazione;
- Relazione Tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel Regolamento Edilizio e alle Norme di Attuazione dello Strumento Urbanistico vigente. In particolare nella Relazione devono essere riportate le asseverazioni riguardanti la congruità del progetto rispetto alla strumentazione urbanistica generale e/o dello strumento attuativo vigenti; i livelli di prestazioni e requisiti igienico – sanitari conformi alle



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

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

normative, leggi e regolamenti vigenti in materia (anche con riguardo alle impermeabilizzazioni, agli isolamenti acustici e all'insonorizzazione dei locali tra loro e all'esterno);

- Per quanto attiene l'aspetto igienico – sanitario, il progetto dovrà contenere il tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento, eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere; impianti tecnologici (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, ecc.) con indicazione dei livelli di rumorosità e dei sistemi per eliminare fonti di inquinamento sonoro; posizionamento nelle piante di progetto delle centrali termiche e dei relativi accessori, e posizionamento dei sistemi di utilizzo di energia solare alternativa; posizionamento delle griglie di presa d'aria esterna per gli impianti di riscaldamento autonomi, delle cucine a fuochi a gas, e dei pavimenti areati contro l'inquinamento da radon;
- Il progetto dovrà contenere una relazione e gli elaborati grafici a dimostrazione del rispetto della legislazione vigente relativa al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche, con allegata asseverazione del progettista sulla conformità degli elaborati presentati;
- Relazione geologico – tecnica a firma di un geologo abilitato e relativa asseverazione di conformità del progetto alle norme sulla sicurezza del territorio, per una corretta edificazione del territorio;
- Asseverazione del progettista e relativa dimostrazione grafica del rispetto della legge antisismica;
- dichiarazione che la zona interessata non è soggetta a vincoli militari, idrogeologici, forestali, paesaggistici, di protezione delle bellezze naturali, sulla tutela delle cose d'interesse artistico, per l'edificazione in zone sismiche per zone franose, derivanti dalla presenza di corsi d'acqua, marittime e in caso positivo, presentazione dei relativi nulla-osta prescritti;

8. Per Ampliamenti, Sopraelevazioni, Manutenzioni, Ristrutturazioni:

- Devono essere osservate le stesse prescrizioni sopra elencate sia per lo stato attuale che per il progetto;
- Dovrà essere integrato con un elaborato grafico dove viene rappresentato, in sovrapposizione, lo stato di fatto e di progetto, adottando opportune grafie a colori per rappresentare in giallo le parti da demolire e in rosso le parti di nuova costruzione.

9. Per Restauro, Risanamento Conservativo:

- Per gli interventi su edifici siti in zona A e/o beni sottoposti al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio e s.m.i.:
- Devono essere osservate le stesse prescrizioni sopra elencate sia per lo stato attuale che per il progetto;
- Dovrà essere integrato con un elaborato grafico dove viene rappresentato, in sovrapposizione, lo stato di fatto e di progetto, adottando opportune grafie a colori per rappresentare in giallo le parti da demolire e in rosso le parti di nuova costruzione;



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

- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018
Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T. (secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)
- Il progetto deve avere gli estratti dei catasti storici (rintracciabili presso l'Archivio di Stato) e, se ritrovabili, anche documenti e grafici che riguardano la storia dell'immobile;
- Dovrà essere eseguito un rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con indicazione delle stratificazioni aggiunte nei vari periodi. Il rilievo dello stato di fatto e il progetto dovranno essere eseguiti alla scala 1:50 e dovranno riportare i materiali e le finiture che compongono la costruzione, il repertorio degli elementi di interesse storico, artistico e naturalistico relativi agli spazi interni ed esterni.

10. Per le Demolizioni:

- Planimetria aggiornata in scala catastale riproducente una zona sufficientemente estesa rispetto all'intervento con indicate le strade e/o le Piazze con la toponomastica, l'orientamento, la sagoma degli edifici, delimitazione del lotto di fabbrica e della proprietà, numeri catastali del lotto di fabbrica e della proprietà e dei lotti confinanti, accessi dalla pubblica via pedonale o veicolare, ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera;
- estratto di mappa attuale;
- estratto dallo Strumento Urbanistico vigente con l'indicazione dell'area di intervento;
- planimetria dello stato di fatto, in scala 1:200 e/o 1:500, rilevata topograficamente, riportante gli immobili da demolire e la rappresentazione delle eventuali preesistenze di valore culturale e ambientale;
- adeguata documentazione fotografica dell'immobile e del suo contesto ambientale;
- relazione tecnica che illustra i contenuti del progetto e dati metrici riguardanti la consistenza edilizia dell'immobile da demolire.

11. Per gli interventi diversi e le opere minori, nuove recinzioni o loro ampliamenti e modifiche, per le tombinature, e nuovi accessi carrai, per il collocamento o la modifica di apparecchiature esterne (silos, torri, serbatoi, ecc.) anche nel sottosuolo:

- relazione tecnica;
- planimetria aggiornata in scala catastale riproducente una zona sufficientemente estesa rispetto all'intervento;
- estratto di mappa attuale;
- estratto dallo Strumento Urbanistico vigente con l'indicazione dell'area di intervento;
- piante, prospetti e sezioni, se ritenuti indispensabili, in scala adeguata al tipo di intervento, con particolari costruttivi in scala di dettaglio, indicazione del modo e del verso di apertura dei cancelli;
- eventuale documentazione fotografica dell'immobile e del suo contesto ambientale;
- relazione tecnica che illustra i materiali e i colori e quanto necessario a comprendere il progetto e documentazione riguardante la compatibilità dell'intervento rispetto all'ambiente;
- eventuale calcolo idraulico per le tombinature che riguardano proprietà diverse.



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

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

12. Per le mostre e i depositi all'aperto e relativi edifici:

- relazione tecnica;
- planimetria aggiornata in scala catastale riproducente una zona sufficientemente estesa rispetto all'intervento;
- estratto di mappa attuale;
- estratto dallo Strumento Urbanistico vigente con l'indicazione dell'area di intervento;
- lo stato di fatto dei luoghi con la dimostrazione della ottemperanza alle prescrizioni e vincoli posti dalle norme del presente Regolamento Edilizio e dello strumento urbanistico vigente;
- piante, prospetti e sezioni, se ritenuti indispensabili, in scala adeguata al tipo di intervento, con l'indicazione degli spazi destinati alle mostre e depositi, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e/o mobili e della viabilità, prevedendo e dimostrando attraverso quali elementi progettuali sarà resa la compatibilità fra le diverse funzioni svolte dall'attività, in particolare dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti necessari per separare il deposito dei materiali rispetto agli spazi utilizzati per la vendita al pubblico dei beni mobili consentiti.

13. Per le Varianti:

- relazione tecnica;
- copia del progetto approvato con evidenziate le variazioni apportate, in sovrapposizione, in colore giallo le demolizioni e in colore rosso i nuovi interventi;
- documentazione richiesta dal tipo di intervento ai punti precedenti che dovrà risultare sufficiente per documentare anche il risultato finale dell'opera.

14. Per le Opere interne e per ogni altra opera:

- relazione tecnica;
- eventuale documentazione fotografica, se necessaria;
- piante, eventuali sezioni, con evidenziati gli interventi da apportare, in sovrapposizione, in colore giallo le demolizioni e in colore rosso i nuovi interventi.

15. Per le modifiche alla Destinazione d'Uso:

- planimetria aggiornata in scala catastale riproducente una zona sufficientemente estesa rispetto all'intervento;
- estratto di mappa attuale;
- estratto dallo Strumento Urbanistico vigente con l'indicazione dell'area di intervento;
- piante, prospetti e sezioni, dello stato di fatto e del progetto, se ritenuti indispensabili, in scala adeguata al tipo di intervento;
- relazione tecnica.

16. Perforazione di nuovi pozzi artesiani od esecuzione di qualunque lavoro interessante la rete di fognatura e la provvista di acqua:



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

- parere Genio Civile;
- planimetria aggiornata in scala catastale riproducente una zona sufficientemente estesa rispetto all'intervento;
- estratto dallo Strumento Urbanistico vigente con l'indicazione dell'area di intervento;
- planimetria alla scala 1:200 con indicato il punto di prelievo e sua profondità, e il tratto del collettore atto a raggiungere il canale di scolo, la fognatura comunale, ovvero, la dispersione sul terreno se consentita, sezioni dei tubi ed eventuali particolari costruttivi;
- relazione tecnica ed illustrativa delle modalità di esecuzione dei lavori,
- decreto di concessione dell'Autorità competente, quando abbia ragione d'intervenire;
- atto comprovante gli accordi intervenuti tra i proprietari interessati per il passaggio del collettore, quando necessari.

17. Il Piano Attuativo e gli Elementi Costitutivi

a.1. L'intervento Indiretto o di Piano Attuativo può essere di iniziativa pubblica o di iniziativa privata.

a.2. Ai sensi di legge, ove i soggetti autorizzati o invitati non provvedano alla presentazione del Piano Attuativo nel termine indicato ed eventualmente rinnovato, il Comune può procedere alla formazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica.

a.3. I Piani Attuativi vigenti (con convenzione firmata) devono essere attuati entro il termine stabilito dall'atto di approvazione e comunque non oltre il termine di dieci anni da questo. Decorso il termine per l'attuazione, ovvero successivamente a questa, rimangono vigenti le prescrizioni di carattere urbanistico ed edilizio, mentre decade la dichiarazione di pubblica utilità, nonché indifferibilità ed urgenza delle opere in essi previste. Le modifiche non possono prevedere una maggiore edificabilità oltre il 10% del volume previsto dal Piano Attuativo. Per i lotti inedificati che rappresentano meno del 10% della superficie territoriale dell'ambito è consentito l'intervento diretto con convenzione con il Comune per regolare le parti soggette a variante di Piano. Le modificazioni non devono ridurre gli spazi pubblici e/o per attività collettive previsti dal Piano Attuativo originario se non nei limiti consentiti dagli accordi con il Comune.

a.4. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria da porre a carico dei proponenti il Piano Attuativo è calcolata dal Comune con riferimento al costo presuntivo degli interventi necessari ad adeguare le opere di urbanizzazione secondaria, esistenti o da realizzarsi, all'interno o all'esterno del perimetro del Piano Attuativo, al nuovo carico insediativo prodotto dal Piano Attuativo stesso. Gli oneri per urbanizzazione secondaria sono comunque dovuti anche laddove le opere di urbanizzazione secondaria esistenti risultino già adeguate e sufficienti in relazione al nuovo carico insediativo prodotto dal Piano Attuativo. E' scomputabile dalla quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria il valore degli allacciamenti alle opere di urbanizzazione secondaria.



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

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

a.5. I Piani Attuativi per le parti destinate a nuovi complessi insediativi residenziali ed ai nuovi insediamenti per attività industriali, artigianali, commerciali e turistiche, nel rispetto della vigente legislazione urbanistica, devono prevedere:

- una rete viaria razionalmente collegata alla viabilità esistente, dimensionata in modo proporzionato alla funzione e al flusso veicolare previsto, che tenga conto delle eventuali indicazioni fornite dallo strumento urbanistico generale. Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco a servizio degli insediamenti, solo in casi particolari quando non è possibile raccordare la nuova viabilità alla viabilità esistente, e purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m 13 e/o comunque di dimensioni tecnicamente confacenti al carico viabilistico e alla tipologia dell'intervento;
- una composizione e organizzazione urbanistica dell'ambito di intervento inserito armonicamente con l'ambiente circostante, e rappresentato in forma planivolumetrica per meglio evidenziare gli elementi di particolare valore progettuale;
- gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primaria e le relative descrizioni rappresentate graficamente nelle scale di dettaglio ritenute più idonee a comprendere le scelte progettuali. Gli impianti generali devono essere progettati secondo le buone regole dell'arte, le norme e le consuetudini vigenti; le dimensioni, i profili ed i materiali oltre ad essere convenientemente rapportati alle esigenze funzionali ed alle caratteristiche degli insediamenti previsti, dovranno essere concordati con il Comune e richiamati nella convenzione da stipulare. Lo svincolo della cauzione (a garanzia dell'esecuzione delle opere previste) dovrà avvenire su autorizzazione dell'autorità comunale dopo il favorevole collaudo del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate. Le spese di collaudo sono a carico della Ditta Proponente;

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, piani-volumetrie, modine (costituite da tavole di sfasciatura per edilizia, dello spessore di cm 2,5 inchiodate a dei picchetti in legno infissi nel suolo, ad una altezza di circa cm50), simulacri in sito, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per la valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o fatta la denuncia. L'interruzione del termine è consentita una sola volta. Il Comune fornirà, a richiesta degli interessati notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà il relativo elenco.

b. Fanno parte integrante del Piano Attuativo gli elementi di seguito specificati:

b.1. schema di convenzione nella quale siano definiti:

- superficie territoriale dell'intervento;
- abitazioni ed altre unità immobiliari previste;
- superficie utile edificabile relativa a tutte le destinazioni d'uso previste;



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

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

- abitanti e/o addetti insediabili;
- delimitazione e quantificazione delle aree destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici, nonché delle altre aree pubbliche o di uso pubblico;
- individuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di ciascun soggetto cui competono la responsabilità e gli oneri della realizzazione;
- corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e a spesa del concessionario, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
- identificazione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione e modalità per la loro cessione a titolo gratuito;
- gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;
- le aree per servizi da cedere gratuitamente al Comune attraverso l'istituto della Compensazione (se prevista);
- i termini di inizio ed ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione;
- le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione;

b.2. stralcio della zonizzazione dello strumento urbanistico generale vigente per un conveniente intorno di m. 200,00 e delle relative Norme di Attuazione;

b.3. estratto catastale per un conveniente intorno di m. 200,00 con indicazioni dei limiti di proprietà e relative superfici nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso di Piani particolareggiati di iniziativa pubblica, elenco delle proprietà da espropriare o da vincolare;

b.4. rilievo planimetrico ed altimetrico della zona, alla stessa scala del progetto, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire in corrispondenza della pubblica via o edificio pubblico, non interessato da interventi trasformativi, e facilmente individuabile. Devono essere chiaramente individuate le aree del verde esistente con la indicazione delle essenze legnose non appartenenti a colture, e distinguendo le parti che possono essere trasformate rispetto a quelle che si intendono salvaguardare; la definizione degli edifici e/o dei manufatti esistenti, con relativa analisi della consistenza fisica, e definizione delle caratteristiche architettoniche degli edifici di interesse storico o artistico, rappresentati anche come particolari in scala 1:200 (piante, prospetti, sezioni e coperture) con descrizione dei materiali, degli elementi costruttivi e delle tecnologie nonché l'analisi storica (attraverso il regesto delle diverse fasi delle trasformazioni subite nel tempo); l'indicazione delle destinazioni d'uso degli immobili e delle aree in essi comprese; elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti, rete telefonica e relative servitù e rete fibra ottica; viabilità e toponomastica; eventuali vincoli; documentazione fotografica



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

del sito oggetto di trasformazione, con indicazione dei punti di ripresa; e quanto altro necessario a comprendere lo stato dei luoghi prima degli interventi di trasformazione;

b.5. planimetria di progetto in scala 1:500 oppure 1:1000 indicante: numerazione dei lotti; dati metrici che precisano le aree e le opere da cedere al Comune, la verifica e dimostrazione degli standard per servizi, per verde e parcheggi; la precisazione degli elementi vincolanti rispetto a quelli non vincolanti; le strade e piazze debitamente quotate; spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato); eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati; spazi per servizi e per verde attrezzato; spazi pubblici per sosta e parcheggio, con indicazione di quelli riservati ai disabili; ubicazione dei contenitori per rifiuti solidi, delle superfici per affissioni, delle fermate dei mezzi di trasporto pubblico, della segnaletica direzionale; particolari esecutivi e dettagli costruttivi delle opere di sistemazione delle superfici inedificate, in scala non inferiore a 1:200;

b.6. sezioni e profili in scala 1:200 e 1:500 o 1:1000 con indicazione delle tipologie edilizie e delle relative destinazioni d'uso;

b.7. schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica con le distribuzioni e impianto di illuminazione pubblica con ubicazione delle necessarie cabine; rete telefonica, rete fibra ottica, e collegamenti con la rete esistente;

b.8. norme urbanistiche ed edilizie di Attuazione, per la buona esecuzione del piano;

b.9. relazione illustrativa dei criteri di impostazione del Piano;

b.10. preventivo di spesa riferito alle opere di urbanizzazione di Piano;

b.11. quadro economico di spesa;

b.12. relazione preliminare riguardante la non consistenza della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) o relazione di Valutazione di Impatto Ambientale o Valutazione Ambientale Strategica se e in quanto previste nella zona di intervento e per il tipo di trasformazione; Valutazione di Incidenza su SIC e ZPS;

b.13. relazione geologica e analisi geotecnica del terreno;

b.14. relazione di valutazione di compatibilità idraulica in base al DGR n.1841 del 19 giugno 2007;

b.15. Valutazione del clima acustico previsionale, Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, DPCM 01.03.1991, DPCM 14.11.1997, L.Q. 26.10.1995 n. 447, DDG ARPAV 29.01.2008 n.3;

b.16. asseverazioni.

18. Per i Piani Attuativi riguardanti le zone produttive agricole, oltre agli elaborati sopra descritti, dovranno essere redatti seguendo le specifiche di ogni singola tipologia di intervento che li contraddistingue, e comunque dovranno comprendere i seguenti elementi:

- l'appoderamento in atto, tramite la definizione cartografica catastale, il rapporto fra la superficie utile degli edifici e la relativa superficie agricola asservita nonché l'eventuale acquisto o vendita di particelle catastali avvenute dopo il 1985;



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

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

- la consistenza, tramite il rilievo in scala adeguata, degli edifici esistenti sul fondo con la specificazione della destinazione d'uso di tutte le unità immobiliari, suddivise in servizi rustici ed abitazioni;
- la Relazione illustrativa sui criteri di impostazione del Piano dovrà risultare debitamente documentata, esplicativa dell'origine dell'azienda agricola, resa in forma di atto notorio ai sensi della legge 4 gennaio 1968, N. 15; programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati previsti dal Piano;
- qualifica professionale del richiedente, titolo di possesso e forma di conduzione esercitata sull'azienda; consistenza occupazionale dell'azienda, con la indicazione degli occupati a tempo pieno e a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti nell'ambito dell'azienda; descrizione dell'azienda, con l'indicazione delle produzioni, delle previsioni di sviluppo conseguenti o successive alle opere per cui si richiede il Permesso di Costruire o altro atto idoneo, nella quale siano puntualmente trattate ed evidenziate le seguenti variabili tecniche, economiche e sociali caratterizzanti la tipologia aziendale:
 - variabili sociali:
 - ⇒ forma di conduzione;
 - ⇒ tipo di possesso;
 - ⇒ dimensione aziendale: SAU (Superficie Agricola Utilizzata);
 - ⇒ intensità culturale: SAU intensiva /SAU estensiva;
 - variabili organizzative:
 - ⇒ intensivazione aziendale: capitale fisso/capitale vincolato;
 - ⇒ densità di manodopera: addetti/SAU;
 - ⇒ dotazione macchine agricole: potenza complessiva/SAU;
 - ⇒ carico di bestiame: numero di capi/SAU;
 - ⇒ rapporto fra produzione lorda vendibile (PLV) zootecnica e PLV totale;
 - ⇒ rapporto tra PLV da colture pluriennali e PLV totale;
 - variabili d'efficienza produttiva:
 - ⇒ produttività unitaria: PLV/SAU;
 - ⇒ grado di trasformazione dei prodotti: PLV prodotti trasformati/PLV prodotti grezzi;
 - ⇒ specializzazione colture: PLV totale/PLV da ordinamento prevalente.

Nei casi specifici e necessari in base alla tipologia dell'attività e ai luoghi di insediamento: relazione geologica e analisi geotecnica del terreno; relazione di valutazione di compatibilità idraulica in base al DGR n.1841 del 19 giugno 2007; Valutazione del clima acustico previsionale, Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, DPCM 01.03.1991, DPCM 14.11.1997, L.Q. 26.10.1995 n. 447, DDG ARPAV 29.01.2008 n.3; Asseverazioni.



Regione del Veneto
Città Metropolitana di Venezia
Comune di Fossalta di Portogruaro

ELABORATO

REC
All. A

Regolamento Edilizio Comunale

Coordinamento del REC adeguato al RET ai sensi della DGRV 1896/2017 e DGRV 669/2018

Allegato A

Quadro delle Definizioni Tecniche Uniformi

**AMMINISTRAZIONE
DI FOSSALTA DI PORTOGRUARO:**

Sindaco
Sidran Natale

Assessore all'Urbanistica
Stromendo Fabio

**AREA LAVORI PUBBLICI,
EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA:**

Responsabile
Arch. Elisa Acco

PROGETTAZIONE E VALUTAZIONE:
"MRM plus"

Dott. Pian. Gianluca Ramo
Dott. Urb. Sara Margaretto
Dott. Urb. Gianluca Malaspina
Dott. Pian. Michele Miotello

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori delle
province di Udine
ramo gianluca
alleg. Sez. A/b - numero 173a
dipartimento





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

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

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE (D.G.R.V. 1896/2017)	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti	SI
Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti	SI
Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente	SI
Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente	SI
Carico 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
Dotazioni territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e	SI



Comune di Fossalta di Portogruaro | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T.: allegato "A"

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

		territoriale) prevista dalla legge o dal piano	
Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza	SI
Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m	SI
Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera	NO
Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria)	SI
Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria	SI
Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio	SI
Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie	SI
Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, e vani di porte e finestre	SI
Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al	SI



Comune di Fossalta di Portogruaro | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T.: allegato "A"

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

		netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.	
Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$)	SI
Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie	SI
Sagoma		Conformazione lani volumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso	SI



Comune di Fossalta di Portogruaro | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T.: allegato "A"

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

		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.	
Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda	SI
Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio	SI
Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio	SI
Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante	SI
Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso	SI
Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL)	SI
Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della	SI



Comune di Fossalta di Portogruaro | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T.: allegato "A"

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

		copertura	
Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane	NO
Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti	SI
Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata	SI
Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta	SI
Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.)	NO
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,	NO



Comune di Fossalta di Portogruaro | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T.: allegato "A"

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

		accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo	
Edificio unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare	NO
Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria	NO
Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni	NO
Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto	NO
Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni	NO
Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno	NO
Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio	NO



Comune di Fossalta di Portogruaro | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T.: allegato "A"

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

Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni	NO
Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali	NO
Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili	NO



Regione del Veneto
Città Metropolitana di Venezia
Comune di Fossalta di Portogruaro

ELABORATO

REC
All. B

Regolamento Edilizio Comunale

Coordinamento del REC adeguato al RET ai sensi della DGRV 1896/2017 e DGRV 669/2018

Allegato B

Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

**AMMINISTRAZIONE
DI FOSSALTA DI PORTOGRUARO:**

Sindaco
Sidran Natale

Assessore all'Urbanistica
Stromendo Fabio

**AREA LAVORI PUBBLICI,
EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA:**

Responsabile
Arch. Elisa Acco

PROGETTAZIONE E VALUTAZIONE:

"MRM plus"

Dott. Pian. Gianluca Ramo
Dott. Urb. Sara Malgaretto
Dott. Urb. Gianluca Malaspina
Dott. Pian. Michele Miotello



Approvazione

DCC.....

Gennaio 2021

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



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" - Titolo V - Disciplina dell'attività edilizia in combinato disposto con l'art.13 della legge regionale 1 agosto 2003, n.16 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia" Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "norme per il governo del territorio e in materia di passaggio"	
A.1 Edilizia residenziale		
	Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di passaggio" - articoli 44 e 45. Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche Legge regionale 9 settembre 1999, n. 42 Determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette" - articolo 2	Atti di indirizzo ex articolo 50 LR n. 11/2004 lettera d "Edificabilità nelle zone agricole" (DGR 8 ottobre 2004, n. 3178 e succ. modifiche con DGR 15 maggio 2012, n. 856, DGR 25 novembre 2008, n. 3650, DGR 16 febbraio 2010, n. 329, DGR 30 dicembre 2013, n. 2879) DGR 28 luglio 2009, n. 2264 "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, "Norme per il governo del territorio" Art. 44 e 48, tutela ed edificabilità del territorio agricolo. Disposizioni di indirizzo in ordine alle problematiche edificatorie di case di abitazione, anche con riferimento alle aziende agricole a conduzione societaria" DGR 03 febbraio 2010, n. 172 "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6. Individuazione delle caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento" DGR 11 marzo 2014, n. 315 "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6 bis. Serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. Individuazione delle caratteristiche costruttive e delle condizioni da rispettare per la loro installazione" Circolare 29 ottobre 2013, n. 2 "Chiarimenti in merito all'articolo 44, comma 5, L.R. 11/2004 - edificabilità in zona agricola" Circolare 13 novembre 2014, n. 1 "Legge regionale 29 Novembre 2013, n. 32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia" di modifica della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16" in materia di barriere architettoniche". Note esplicative



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
A.2 Edilizia non residenziale DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133) DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)	Legge regionale 31 dicembre 2012, n.55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia di urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente, di commercio itinerante" - capo I Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25 "Interventi a favore dei territori montani e conferimento di forme e condizioni particolari di autonomia amministrativa, regolamentare e finanziaria alla provincia di Belluno in attuazione dell'articolo 15 dello Statuto del Veneto" - articolo 3	Circolare 20 gennaio 2015, n. 1 esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 DGR 19 novembre 2013, n. 2045 "Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni [...]"
A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)	Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13 "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici" - articolo 10 Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24 "Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt" Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5 "Norme in materia di produzione di energia da impianti alimentati a biomasse o biogas o da altre fonti rinnovabili"	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)
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 c) dell'articolo 269 del D. lgs. n. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017 Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)		
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro). In particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99	Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54 "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n.322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 — "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edizione 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 INTERMINISTRIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi fra 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 colbenazione 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 2006/52/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 INTERMINISTRIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)		
DECRETO INTERMINISTRIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti indelegabili 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 suntuarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41, commi 1 e 4 bis	
DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57		



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



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 (n. 41/2008) del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008; la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (Installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)		
B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo		
REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55		
B.3 Servizi 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 D.Lgs 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'assentimento 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 bonifiche dei paludosi 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 "Preso d'atto del parere n. 75 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 igienico-sanitari principali dei locali di abitazione)	Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54 "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344		



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) (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. L.L. 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 MINISTERO 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-quadro, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)		
DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)		
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256	Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 3 ter	
DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)		Deliberazione della Giunta Regionale n. 245 del 15 marzo 2011 "Sorveglianza sulle attività lavorative con esposizione all'amianto (titolo IX capo III del D Lgs. 81/08). Approvazione linee interpretative regionali."
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici		
DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)	Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 13 Legge regionale 30 luglio 1996, n.21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termica acustica o di inerzia termica"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)		
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)	Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21 "Norme in materia di inquinamento acustico" Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4		
D.10 Produzione di materiali da scavo		
DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis	Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44 Norme per la disciplina dell'attività di cava	DECRETO del Dirigente Della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013 Modifiche e integrazioni al decreto del Dirigente regionale della Direzione Agroambiente del 18 aprile 2013, n. 39 "Disposizioni e procedure in ordine ai miglioramenti fondiari, con asporto e utilizzazione del materiale di risulta, ai sensi della Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44, art. 2", a seguito dell'entrata in vigore della Legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia".
DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)		
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)		DGR 13 giugno 2017, n. 854 Contaminazione PFAS : indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano.
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso		
	Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici"	



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



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
E.7 Associazioni di promozione sociale		
LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383 (Disciplina delle associazioni di promozione sociale)	Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2001" - articolo 43 Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali" - articoli 1 e 2	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande		
DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)	Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.		
REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull' "igiene dei prodotti alimentari"), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 22/6/5 del 25 giugno 2004.		
ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 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'Articolo 8-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"	





Regione del Veneto
Città Metropolitana di Venezia
Comune di Fossalta di Portogruaro

ELABORATO

REC
All. C

Regolamento Edilizio Comunale

Coordinamento del REC adeguato al RET ai sensi della DGRV 1896/2017 e DGRV 669/2018

Allegato C

Adeguamento delle Definizioni Tecniche Uniformi alle vigenti definizioni

**AMMINISTRAZIONE
DI FOSSALTA DI PORTOGRUARO:**

Sindaco
Sidran Natale

Assessore all'Urbanistica
Stromendo Fabio

**AREA LAVORI PUBBLICI,
EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA:**

Responsabile
Arch. Elisa Acco

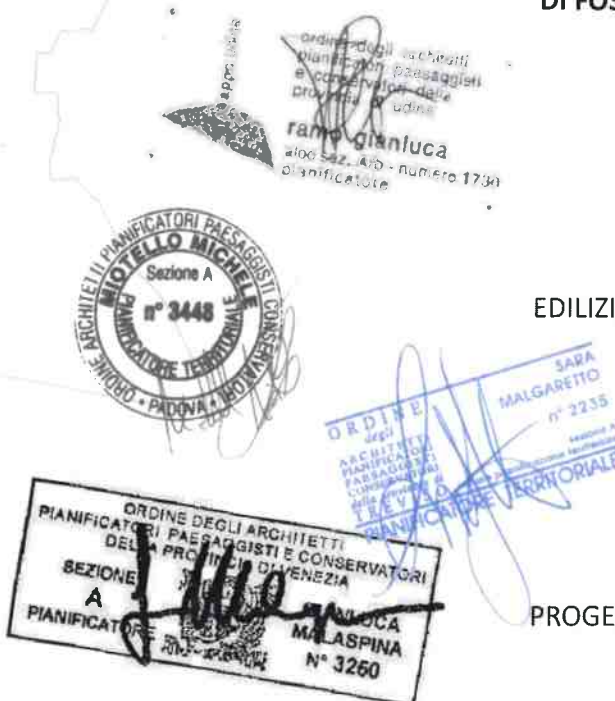
PROGETTAZIONE E VALUTAZIONE:

"MRM plus"

Dott. Pian. Gianluca Ramo
Dott. Urb. Sara Malgaretto
Dott. Urb. Gianluca Malaspina
Dott. Pian. Michele Miotello

Approvazione
DCC.....

Gennaio 2021





Comune di Fossalta di Portogruaro | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. : allegato "C"

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

ALLEGATO C: Adeguamento delle "Definizioni Urbanistico-Edilizie" vigenti alle definizioni uniformi (allegato "A" a DGRV 1896/2017) che ne mantengono invariate le relative previsioni dimensionali.

CON RIFERIMENTO ALLE N.T.O. DEL P.I.:

ARTICOLO 5 ("Definizione indici urbanistici"), ARTICOLO 6 ("Definizione indici edilizi"), ARTICOLO 7 ("Definizione distanze") con proposta di variazione / specificazione in adeguamento alle definizioni uniformi

NORME TECNICHE OPERATIVE

del vigente P.I.
COORDINATE CON IL R.E.C. ADEGUATO AL R.E.T.
VARIANTE DI ADEGUAMENTO

(adozione e approvazione secondo le procedure di cui all'art. 18 della L.R. 11/2004)

Elencazione degli articoli / sottoarticoli interessati:

Articolo 5 **DEFINIZIONE INDICI URBANISTICI**

Articolo 6 **DEFINIZIONE INDICI EDILIZI**

Articolo 7 **DEFINIZIONE DISTANZE**

Articolo 20bis **RECUPERO DEI SOTTOTETTI**

LEGENDA:

modifiche / integrazioni = testo **colore rosso**
adeguamento a L.R. 51/2019= testo **colore blu**



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

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

ART. 5 – DEFINIZIONE INDICI URBANISTICI

1. Si riportano di seguito le definizioni urbanistiche per l'attuazione del PI:

a) *Superficie territoriale (St):*

~~è la superficie complessiva di un'area la cui trasformazione è subordinata dal PI alla approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria; la St è misurata al netto delle aree destinate alla viabilità di interesse sovra comunale dal PI ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.~~

è la superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

b) *Superficie fondiaria (Sf):*

~~è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o previste pubbliche e private aperte al transito. Per i fabbricati esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende omogeneamente sulle aree scoperte di pertinenza del fabbricato sino al conseguimento degli indici indicati dal PI.~~

è la 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.

c) *Indice di edificabilità territoriale (It):*

~~è il Volume (V) costruibile per mq di superficie territoriale (St) interessata dall'intervento. Gli indici di edificabilità territoriale si applicano in caso di PUA.~~

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

d) *Indice di edificabilità fondiaria (If):*

~~è il Volume (V) costruibile per mq di superficie fondiaria (Sf) interessata dall'intervento. Gli indici di edificabilità fondiaria si applicano in caso di IED.~~

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

e) *Superficie coperta (Sc):*

~~è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne dei muri perimetrali, con esclusione di:~~

- ~~— oggetti sovrastanti corpi chiusi;~~
- ~~— scale aperte;~~
- ~~— sporti dei tetti.~~

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

f) *Rapporto di copertura fondiaria (Rcf):*

~~è il rapporto misurato in percentuale fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf) del lotto edificabile.~~

è il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

g) *Area pertinente (Ap):*



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

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

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

è l'area che si sviluppa entro il perimetro della zona interessata da un PUA, compresi gli spazi pubblici interni ed esterni e le strade perimetrali fino al loro asse.

2. Gli indici territoriali riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi.
3. La saturazione degli indici di edificabilità territoriale (It) e fondiaria (If), corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni possibilità di altri interventi edificatori sulla superficie medesima, salvo il caso di ricostruzione, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
4. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venisse frazionata allo scopo di costruire nuovi edifici, il rapporto tra la volumetria delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita, non deve superare gli indici di zona.

ART. 6 – DEFINIZIONE INDICI EDILIZI

1. Si riportano di seguito, **in coerenza con l'allegato "A" alla D.G.R.V. n.1896/2017, all'allegato "B" alla D.G.R.V. 669/2018 e all'allegato "C" al regolamento edilizio si riportano le definizioni edilizie per l'attuazione del PI:**

a) Superficie utile (Su):

~~si intende la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra, misurate al netto di murature, pilastri, tramezze, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne e vani ascensore, parti comuni ed inoltre di logge, balconi e porticati nei limiti delle presenti NTO.~~

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

b) Superficie di vendita (Sv):

si intende la Superficie utile, come calcolata ai sensi del precedente punto a), avente destinazione commerciale e destinata alla vendita, con l'esclusione quindi di magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi.

c) Superficie lorda di pavimento (Slp):

~~è la superficie ottenuta dividendo il Volume del fabbricato (V) per m 3,00. Detta superficie si riferisce a tutti i piani abitabili con esclusione dei piani interrati ed è misurata secondo le modalità dell'Art. 97 del RE.~~

è la somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

d) Piano campagna:

è la quota media dell'area di sedime dell'edificio prima dell'intervento edilizio e corrisponde al livello naturale medio dei luoghi prima di eventuali trasformazioni morfologiche introdotte da parte dell'uomo, escluse quelle conseguenti all'attività agricola.

è 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.

e) Quota zero di riferimento:



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

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

~~è la quota media della viabilità adiacente al lotto (quota del marciapiede) e in mancanza di questa, essa dovrà essere riferita alla quota del piano di campagna, di cui al precedente punto d). Nei casi in cui il piano di campagna sia a livello diverso da quello della viabilità, inferiore o superiore di almeno 50 cm, la quota 0,00 di riferimento sarà assunta come la media dell'area.~~

è 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.

f) Altezza del fabbricato dell'edificio (H):

~~è la differenza, per ciascun corpo di fabbrica, tra la quota del piano di campagna e la quota dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano praticabile. I vani sottotetto non praticabili concorrono alla determinazione dell'altezza del fabbricato per la porzione superiore a m 1,80. Qualora l'ultimo solaio non sia piano, anche per porzioni di fabbricato, ai fini del calcolo dell'altezza andrà considerata l'altezza media del piano o dei vani riferiti all'intradosso.~~

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

g) Altezza del fronte (Hf):

è la differenza, per ogni fronte del fabbricato, tra la quota 0,00 e la quota dell'intradosso della linea di gronda o del piano superiore del parapetto pieno o della media dei timpani.

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

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

h) Numero dei piani (N):

~~è il numero dei piani fuori terra dell'edificio, compresi gli eventuali sottotetti se accessibili. I soppalchi non costituiscono piano qualora siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso una inscindibile unità.~~

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL)

i) Volume del fabbricato totale (V):

~~si intende lo spazio determinato dalla Superficie utile abitabile (Su) e dall'intera superficie non residenziale di cui al DM 10 maggio 1977 moltiplicate per le rispettive altezze nette da pavimento a soffitto finiti e relativamente alle parti emergenti dalla quota 0,00, con l'esclusione di:~~

- elementi a misura convenzionale o caratteristici di cui agli Artt. 95 e 96 del RE;
- locali motore ascensore;
- parti delle logge non incassate nella fronte del fabbricato;
- balconi;
- volumi tecnici;
- porticati pubblici o di uso pubblico.



Comune di Fossalta di Portogruaro | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. : allegato "C"

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

~~È sempre fatto salvo il disposto dell'Art. 2 della LR n. 21/1996 e successive modifiche ed integrazioni.~~

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

Gli interventi già avviati e/o in corso di realizzazione, prima dell'adozione della presente Variante al P.I., del Secondo Piano degli Interventi a seguito:

- del rilascio del Permesso di Costruire; i cui lavori siano iniziati (Art. 15, Comma 4, DPR 380/2001 e Art. 69 comma 2 delle presenti NTO);
- dell'approvazione del PUA;
- della sottoscrizione di APP;

al fine di salvaguardare le quantità già autorizzate/deliberate/concordate manterranno la determinazione del Volume secondo quanto previsto nel PRG previgente.

NOTA: si ritiene indispensabile annoverare, nell'ambito della "Definizione indici edilizi" normati dall'Art. 6 delle N.T.O. del P.I. quanto verrà assunto come "**Volume edificabile (VE)**" (nuovo punto 5 bis).

Viene proposta la seguente introduzione:

i.bis Volume edificabile (VE): VT (def. 19) – SA (def. 15) – Vtecnico (def. 31) – piano interrato (def. 22)

1. Massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal "Volume totale" dell'edificio (ndr: definizione n. 19) al netto del volume derivato dalla "Superficie accessoria" (ndr: definizione 15) per l'"Altezza utile" (ndr: definizione 29), nonché al netto anche del "Volume tecnico" (ndr: definizione n. 31).

j) **Volume tecnici (Vt):**

si intendono i volumi accessori strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, etc.) che non possono trovare sistemazione entro il corpo dell'edificio e che sono comunque strumentali all'utilizzo della costruzione principale, quali, ad esempio, i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda.

Sono da considerare volumi tecnici il volume del sottotetto se non è agibile o praticabile, i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le caldaie di ventilazione e il vano scala al di sopra delle linee di gronda.

Non possono essere considerati volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti ed i locali di sgombero e simili. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonica.

k) **Costruzioni interrate (Ci):**

si intendono le costruzioni o loro parti che non emergono dal livello del suolo, purché la parte interrata sia aderente al terreno, o formi un'intercapedine chiusa su ogni lato e di larghezza superiore a cm 100.



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

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

Tali costruzioni non concorrono nel calcolo degli indici di edificabilità di copertura e non sono soggette al rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati. Salvo la realizzazione di garage frazionali, le costruzioni interrato sono ammesse solo se pertinenti o accessorie ad edifici o attrezzature principali fuori terra.

l) Vani utili abitabili (Vua):

si intendono i vani che hanno le dimensioni minime previste dal vigente RE e dalle presenti NTO e che sono illuminati ed aerati direttamente. Si considerano tali anche le cucine che raggiungono dette dimensioni minime.

m) Allineamento edilizio (A):

è la prescrizione che vincola a mantenere l'estensione in pianta di un nuovo edificio o di una nuova parte dell'edificio all'interno o sul filo del simbolo grafico corrispondente.

n) Porticato (P):

~~si intende lo spazio passante al piano terra con almeno due lati completamente aperti.~~

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.

ART. 7 – DEFINIZIONE DISTANZE

1. Si riportano di seguito, in coerenza con l'allegato "A" alla D.G.R.V. n.1896/2017, all'allegato "B" alla D.G.R.V. 669/2018 e all'allegato "C" al regolamento edilizio si riportano le principali definizioni e parametri riguardanti le distanze, per l'attuazione del PI:

a) Distanza dai confini (Dc):

~~è la distanza misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta del fabbricato dai confini di proprietà.~~

~~È sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, previa sottoscrizione di atto di vincolo, registrato e trascritto, da parte dei confinanti, prima del rilascio di titolo abilitativo.~~

Lunghezza del segmento minimo che congiunge la proiezione orizzontale della superficie coperta del fabbricato con il confine di riferimento di proprietà, dalle strade, di zona o di ambito urbanistico, ecc., in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la misura prescritta dallo strumento urbanistico vigente.

b) Distanza dai fabbricati (Df):

~~è la distanza misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte, come definite dalle presenti NTO, ortogonalmente alle fronti in proiezione orizzontale tra le pareti.~~

~~È ammessa, nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle presenti NTO, l'edificazione in aderenza o in appoggio nel caso in cui la richiesta riguardi un unico progetto, sottoscritto da entrambi i confinanti, oppure mediante sottoscrizione di atto di vincolo, registrato e trascritto, da parte dei confinanti, prima del rilascio di titolo abilitativo.~~

è la lunghezza del segmento minimo che congiunge la proiezione orizzontale della superficie coperta dei fabbricati che si fronteggiano, misurate ortogonalmente, in modo che ogni punto delle rispettive sagome rispetti la misura prescritta dallo strumento urbanistico vigente.

c) Distanza dalle strade (Ds):

è la distanza misurata radialmente tra la superficie coperta dell'edificio ed il confine stradale, come definito dall'Art. 3 del Codice della Strada, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti



Comune di Fossalta di Portogruaro | **Regolamento Edilizio Comunale**
Adeguamento al R.E.T. : allegato "C"

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

~~e previsti (strade, parcheggi, marciapiedi, fossati, scarpate, banchine laterali), con le seguenti precisazioni:~~

- ~~- le distanze minime indicate per ciascuna zona negli articoli seguenti, lasciano salvi gli eventuali diversi arretramenti e distanze stabilite dal presente PI, in sede di PUA, con previsione planivolumetrica, o di progetto esecutivo di nuove strade;~~
- ~~- le distanze minime dei fabbricati dalle strade si applicano al di fuori dei centri abitati e delle zone insediative previste dal presente PI, come risultante dal combinato disposto dell'Art. 1 del DM 1404/1968, e del D.Lgs 285/1992;~~
- ~~- le distanze da applicarsi sono quelle di cui all'Art. 4 del 1404/1968 e del D.Lgs 285/1992;~~
- ~~- le distanze da osservarsi in corrispondenza degli incroci sono quelle derivanti dalla applicazione del disposto di cui all'Art. 5 del DM 1404/1968 e del D.Lgs 285/1992.~~

~~è la lunghezza del segmento minimo che congiunge la proiezione orizzontale della superficie coperta del fabbricato e il confine stradale in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la misura prescritta dallo strumento urbanistico vigente~~

d) Edifici esistenti posti a distanze inferiori a quelle previste dal PI:

Gli interventi ammissibili su detti edifici, con esclusione di quelli ricadenti nelle ZTO A, sono quelli di cui all'Art 3 lett. a), b), c) del DPR 380/2001 e smi, a condizione che il permanere dell'edificio e il suo eventuale ampliamento non venga a determinare, a seconda dei casi:

- pericolo per la circolazione;
- impedimento per l'esecuzione della manutenzione delle opere spondali;
- precarie condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.

e) Distanza dai confini di zona (Dz):

~~è la distanza misurata in proiezione orizzontale del fabbricato dal limite della zona territoriale omogenea.~~

~~È la lunghezza del segmento minimo che congiunge la proiezione orizzontale della superficie coperta del fabbricato con il confine di riferimento di proprietà, dalla Zona Territoriale Omogenea dello strumento urbanistico vigente, in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la misura prescritta dallo strumento urbanistico vigente.~~

ARTICOLO 26 RECUPERO DEI SOTTOTETTI

Per i fabbricati residenziali esistenti è possibile il recupero dei sottotetti a fini abitativi secondo le finalità ed i limiti previsti dalla L.R. 23 dicembre 2019, n. 51. Tale norma non può essere applicata agli edifici vincolati dal P.I., ai sensi dell'art. 28 ex L.R. 61/85, dall'art. 10 ex L.R. 24/85 e dal D.Lgs n. 42/2004.