

ART.	DESCRIZIONE	PAG.
Riferimenti alla Normativa Regionale		7
PREMESSA		
1	Finalità e contenuto del Regolamento Edilizio	10
2	Oggetto del Regolamento Edilizio e rinvii a norme vigenti	10
3	Coordinamento con il Programma di Fabbricazione Vigente	11
4	Articolazione del Regolamento	11
PARTE PRIMA		
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA		
5	Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi	13
6	Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia	16
TITOLO I - ATTIVITA' EDILIZIE E TITOLI ABILITATIVI		
Capo I - Allegato C della D.G.R. n. 850 del 28/12/2017		
7	Obiettivi	17
8	Definizioni	17
9	Edilizia libera	18
10	Manutenzione ordinaria	18
11	Manutenzione straordinaria	19
12	Restauro e risanamento conservativo	21
13	Ristrutturazione edilizia	21
14	Ristrutturazione urbanistica	23
15	Nuova costruzione	23
16	Variazione della destinazione d'uso	23
17	Demolizione	24
18	Interventi di arredo urbano	24
19	Manufatti temporanei	25
20	Interventi indifferibili ed urgenti	25
21	CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata)	26
22	SCIA (Segnalazione Certificata Inizio Attività)	26
23	Permesso di Costruire (PdC)	27
24	Interventi subordinati a Segnalazione Certificata di Inizio di Attività in alternativa al Permesso di Costruire (SCIA)	29
25	Intervento Sostitutivo Regionale - Disposizioni applicative	29
26	Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e modalità di controllo degli stessi	30
27	Attività istruttoria delle richieste di Permesso di Costruire - Pareri degli uffici comunali e di uffici, Enti o Amministrazioni diverse da quella comunale	30
28	Adempimenti propedeutici al rilascio del Permesso di Costruire e all'inizio dei relativi lavori	31
29	Efficacia del Permesso di Costruire	31
30	Varianti al Permesso di Costruire e varianti in corso d'opera	31

31	Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici	31
32	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire e Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA)	32
33	Conformità urbanistico-edilizia degli immobili esistenti a fini della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire e Comunicazione di Inizio dei Lavori Asseverata (CILA), ecc.	33
34	Accertamento di conformità e titolo in sanatoria	33
35	Costo di istruttoria sulle richieste di titolo edilizio e segnalazioni di inizio attività	34
36	La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa	34
37	Documentazione ed elaborati da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire	35

PARTE SECONDA DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e Organismi consultivi

38	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	39
39	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale	41
40	Le modalità di coordinamento con il SUAP	41

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

41	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	42
42	Certificato di destinazione urbanistica (CDU)	43
43	Proroga, rinnovo, voltura e subentro dei titoli abilitativi	44
44	Sospensioni dell'uso e dichiarazioni di inagibilità	45
45	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	46
46	Esecuzione diretta di Opere di Urbanizzazione a scomputo parziale o totale	47
47	Pareri preventivi	49
48	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	49
49	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	50
50	Modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	51
51	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	51

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

52	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 e del direttore dei lavori, della sicurezza, etc.	52
53	Comunicazione di fine lavori	54
54	Occupazione di suolo pubblico	55
55	Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, etc.	55

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

56	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	57
----	--	----

57	Punti fissi di linea e di livello	57
58	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	58
59	Cartelli di cantiere	59
60	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	60
61	Misure di cantiere e eventuali tolleranze	61
62	Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	62
63	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	62
64	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	63

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

65	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	64
66	Requisiti prestazionali degli edifici: Edifici destinati ad abitazioni - uffici - studi professionali - commercio di dettaglio	66
66.1	Edifici destinati ad altri usi	68
66.2	Norme di dettaglio riguardanti gli interventi pertinenziali	68
67	Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, ecc.	69
67.1	Adattamento al sito	70
67.2	Igiene, salute e benessere ambientale	70
67.3	Sicurezza nell'impiego	73
67.4	Rumore	73
67.5	Risparmio Energetico	74
67.6	Fruibilità e qualità dello spazio abitato	75
67.7	Risorse idriche	76
67.8	Gestione e riciclo di materiali e rifiuti solidi	77
67.9	Gestione e cura dell'edificio	77
68	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	78
69	Incentivi finalizzati all'innalzamento della Sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	78
70	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	81
71	Classificazione dei locali	82
72	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	82
72.1	Caratteristiche dei locali	84
72.1a	Altezza netta minima interna dei locali abitabili, fatto salvo il disposto del D.M. 1975 sanità	84
72.1b	La composizione e le caratteristiche dei locali e la superficie minima degli alloggi	86
72.1c	Illuminazione e ventilazione	88
72.1d	Locali commerciali e somministrazione alimenti e bevande	89
72.1e	Locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di areazione e ventilazione	94
72.1f	Eliminazione dei prodotti derivanti dall'utilizzi di apparecchi di cottura	95

72.1g	Impianti termici individuali – scarico dei prodotti della combustione – deroghe all’obbligo di scarico a tetto	95
72.1h	Contenimento dei consumi energetici degli edifici	96
72.1i	Isolamento acustico degli edifici	96
72.1j	Contenimento dei consumi idrici	97
72.3	Caratteristiche dei piani	98
72.4	Soffitti inclinati e soppalchi	98
72.5	Piani interrati e seminterrati	98
72.6	Sottotetti	98
72.7	Locali integrativi per la residenza	99
73	Prescrizioni antincendio	99
73.1	Caratteristiche dei fabbricati di altezza inferiore a ml 24	99
73.2	Centrali termiche	100
73.3	Autorimesse	100
73.4	Impianti idrici e di difesa antincendio	102
73.5	Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto	102
73.6	Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento	103
73.7	Rinvio a leggi particolari	103
74	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”)	103
75	Prescrizioni per le sale da gioco l’installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta della scommessa	103
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico		
76	Strade	104
77	Portici	106
78	Piste ciclabili	106
79	Aree per parcheggio	108
80	Piazze e aree pedonalizzate	109
81	Passaggi pedonali e marciapiedi	110
82	Passi carrai ed uscite per autorimesse	110
83	Chioschi/dehors su suolo pubblico	112
84	Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	112
85	Recinzioni	114
86	Numerazione civica	115
Capo III Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente		
87	Aree verdi	116
88	Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	117
89	Orti urbani	118
90	Parchi e percorsi in territorio rurale	120
91	Sentieri	120
92	Tutela del suolo e del sottosuolo	121

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche		
93	Approvvigionamento idrico	122
94	Depurazione e smaltimento delle acque	122
95	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	124
96	Distribuzione dell'energia elettrica	124
97	Distribuzione del gas	126
98	Ricarica dei veicoli elettrici	126
99	Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	126
100	Telecomunicazioni	128
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico		
101	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	129
102	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	129
103	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	130
104	Allineamenti	131
105	Piano del colore	131
106	Coperture degli edifici	131
107	Illuminazione pubblica	132
108	Griglie ed intercapedini	133
109	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	134
109.a	Antenne	134
109.b	Canne fumarie	134
109.c	Condizionamento	134
110	Serramenti esterni degli edifici	135
111	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	135
112	Cartelloni pubblicitari	136
113	Muri di cinta e di sostegno	136
114	Beni culturali e edifici storici	137
115	Cimiteri monumentali e storici	137
116	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	137
Capo VI - Elementi costruttivi		
117	Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	138
118	Serre bioclimatiche o serre solari	141
119	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	141
120	Coperture, canali di gronda e pluviali	142
121	Strade, rampe e passaggi privati e cortili	142
122	Patio, Cortile, Cavedi, Chiostrina e Cavedi	143
123	Intercapedini, griglie di aerazione e canalizzazioni	145
124	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	146
124.1	Sistemi di costruzione con tecniche massive o pesanti	147

124.2	Strutture intelaiate in calcestruzzo armato normale o precompresso	147
124.3	Strutture in muratura	148
124.4	Sistemi di costruzione con tecniche leggere	148
124.5	Costruzioni in legno	149
125	Disposizioni relative alle aree di pertinenza	149
126	Piscine	149
127	Altre opere di corredo agli edifici	150

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

128	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	151
129	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori – sospensioni dei lavori	151
130	Sanzioni per la violazione delle norme regolamentari	153

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

131	Aggiornamento del Regolamento Edilizio	155
132	Validità ed efficacia	155
133	Raccordo con gli altri strumenti regolamentari	156
134	Disposizioni transitorie	156

ALLEGATI

A	ALLEGATO II alla D.G.R. n. 850/2017 – Definizioni Tecniche Uniformi (DTU)	157
B	ALLEGATO III - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale	168
C	GLOSSARIO - EDILIZIA LIBERA, ai sensi dell'art. 1, comma 2, del Decreto Legislativo 25 novembre 2016 n. 222, ELENCO NON ESAUSTIVO DELLE PRINCIPALI OPERE	178
D	DPR 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante l'individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" 3.1. Tavola sinottica della tipologia di intervento dell'Allegato "A" e dell'Allegato "B"	182
E	Decreto Legislativo 25 novembre 2016, n. 222 – TABELLA A Ricognizione Interventi Edilizi e Regimi Amministrativi	188