



Verona, 28 febbraio 2012
Prot. 1224/12

Preg.mi Sigg.

AVV. VITO GIACINO
Vice Sindaco e Assessore all'Urbanistica

GEOM. ALESSANDRO MONTAGNA
Assessore all'Edilizia Privata

DOTT. GIOVANNI UDERZO
Dirigente Coordinamento Edilizia Privata

del Comune di Verona
Piazza Bra, 1
37121 VERONA

Oggetto: BOZZA REGOLAMENTO EDILIZIO – OSSERVAZIONI CONDIVISE TRA ANCE VERONA, CONFINDUSTRIA VERONA, ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA, ORDINE DEGLI INGEGNERI DI VERONA E PROVINCIA E COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VERONA

Preg.mi Avv. Giacino, Geom. Montagna e Dott. Uderzo,

in seguito alla presentazione della bozza del Regolamento Edilizio del 6 febbraio u.s., le scriventi Associazioni ed Ordini Professionali hanno ritenuto opportuno prendere in esame detto Regolamento al fine di fornire il proprio apporto collaborativo all'Amministrazione Comunale.

Le osservazioni allegate rappresentano il frutto delle numerose riunioni che si sono tenute nelle ultime due settimane, anche in considerazione dei tempi ristretti a disposizione, e costituiscono la sintesi di un lavoro che ha portato alla stesura di un documento condiviso da presentare all'Amministrazione, come dalla stessa peraltro auspicato.

Nel corso delle suddette riunioni si è avuta l'opportunità di incontrare l'Arch. Andrea Lauria del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS 20 di Verona, con il quale sono state svolte e condivise alcune considerazioni di carattere generale in merito al Regolamento Edilizio.

Si evidenzia come il settore edile sia caratterizzato da una innovazione tecnologica estremamente rapida, che consente di ottenere performance e comfort fino a poco tempo fa nemmeno ipotizzabili, come ad esempio in materia di risparmio energetico e di isolamento acustico.

A tale aspetto si collega una maggiore conoscenza e richiesta, da parte degli utenti finali (gli acquirenti), di immobili con caratteristiche sempre migliori e più elevate.

Per tali ragioni si ritiene che il Regolamento Edilizio dovrebbe essere uno strumento estremamente flessibile, che detti i requisiti minimi sia in termini di qualità che di sicurezza, ma che al contempo lasci alla libera iniziativa economica privata la libertà di scegliere quali soluzioni adottare per garantire tali requisiti, sempre nel rispetto della normativa e sotto la supervisione dell'Amministrazione.

In considerazione di quanto sopra esposto, verificata anche la disponibilità dell'ULSS 20 di Verona, si chiede pertanto di inserire nell'adottando Regolamento Edilizio una norma (art. 67 delle osservazioni allegate) che preveda l'istituzione di un "Tavolo tecnico" composto da rappresentanti dell'Amministrazione, dell'ULSS 20, di Ance Verona, di Confindustria Verona, dell'Ordine degli Architetti di Verona, dell'Ordine degli Ingegneri di Verona e del Collegio dei Geometri di Verona.

Il compito iniziale di tale "Tavolo" dovrebbe essere la definizione condivisa, entro il 31.12.2012, del nuovo Regolamento Edilizio, che potrebbe comprendere anche il "Regolamento di Igiene" (una sorta di "Regolamento Edilizio e di Igiene") onde evitare sovrapposizioni ed incongruenze tra disposizioni riportate in Regolamenti diversi.

Richiedendo un incontro mirato ad una esaustiva illustrazione delle allegate osservazioni, si porgono i migliori saluti.

IL PRESIDENTE DI ANCE VERONA  ANCE VERONA COSTRUTTORI EDILI Il Presidente ✓

IL PRESIDENTE DI CONFINDUSTRIA VERONA 

IL PRESIDENTE DELL' ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA  ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA

IL PRESIDENTE DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI DI VERONA E PROVINCIA  ORDINE degli INGEGNERI - Via Leonardo, 5 - Tel. 045/5963 - Prov. VERONA Segala

IL PRESIDENTE DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VERONA  COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI - PROVINCIA VERONA

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI VERONA
OSSERVAZIONI CONDIVISE TRA ANCE VERONA, CONFINDUSTRIA VERONA, ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA, ORDINE DEGLI INGEGNERI DI
VERONA E PROVINCIA E COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VERONA

REGOLAMENTO EDILIZIO	PROPOSTE DI MODIFICA (IN GRASSETTO ROSSO)
<p>Art. 1 – Oggetto e contenuti del Regolamento Edilizio</p> <p>2. Le prescrizioni del R.E., conformi alla legislazione statale e regionale vigente ed al Piano Regolatore Comunale (PAT e PI), per la materia non già disciplinata dalle Norme Tecniche Operative, di seguito indicate con la sigla N.T.O., del P.I. e relativi Prontuari ad esse allegati, sono applicabili in tutto il territorio comunale e perseguono finalità di pubblico interesse, quali un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore fruizione dell’ambiente urbano, promuovendone uno sviluppo sostenibile e durevole. Esse concorrono a realizzare, sia negli spazi privati, sia nelle attrezzature e nei servizi per la collettività, un’elevata qualità della vita, nel rispetto dei valori storici ed ambientali presenti nel territorio. In caso di contrasto tra norme del regolamento edilizio e le previsioni degli elaborati costituenti il P.I. di cui all’art. 17, comma 5, della L.R.V. n. 11/2004 e succ. modificaz., prevalgono le previsioni degli elaborati del P.I.</p>	<p>2. Le prescrizioni del R.E., conformi alla legislazione statale e regionale vigente ed al Piano Regolatore Comunale (PAT e PI), per la materia non già disciplinata dalle Norme Tecniche Operative, di seguito indicate con la sigla N.T.O., del P.I. e relativi Prontuari ad esse allegati, sono applicabili in tutto il territorio comunale ai progetti redatti secondo il P.I.</p> <p>Ai progetti redatti secondo il PRG, presentati entro il 9 settembre 2011 ed autorizzati entro 120 giorni dall’efficacia del P.I., ed alle varianti di progetti autorizzati prima dell’efficacia del P.I. di cui i lavori non siano ancora conclusi, a scelta del richiedente può essere applicato il R.E. vigente all’atto dell’istanza autorizzativa originaria.</p> <p>Le prescrizioni del R.E. perseguono finalità di pubblico interesse, quali un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore fruizione dell’ambiente urbano, promuovendone uno sviluppo sostenibile e durevole. Esse concorrono a realizzare, sia negli spazi privati, sia nelle attrezzature e nei servizi per la collettività, un’elevata qualità della vita, nel rispetto dei valori storici ed ambientali presenti nel territorio. In caso di contrasto tra norme del regolamento edilizio e le previsioni degli elaborati costituenti il P.I. di cui all’art. 17, comma 5, della L.R.V. n. 11/2004 e succ. modificaz., prevalgono le previsioni degli elaborati del P.I.</p>
<p>6. Con deliberazione di Giunta Comunale e/o determinazione del Dirigente competente, secondo le rispettive competenze, potranno essere fornite e rese pubbliche, le specifiche operative e tutti i chiarimenti che si rendessero necessari per una applicazione chiara ed univoca delle norme contenute nel R.E.</p>	<p>6. Con deliberazione di Giunta Comunale e/o determinazione del Dirigente competente, secondo le rispettive competenze, dovranno potranno essere fornite e rese pubbliche, le specifiche operative e tutti i chiarimenti che si rendessero necessari per una applicazione chiara ed univoca delle norme contenute nel R.E.</p>
<p>Art. 2 – Richiamo a disposizioni legislative e regolamentari e risoluzione dei contrasti normativi</p> <p>3. Il comma che precede non si applica alle norme di altri regolamenti che siano entrati in vigore successivamente al presente Regolamento o sue varianti.</p>	<p>3. Il comma che precede non si applica alle norme di altri regolamenti che siano entrati in vigore successivamente al presente Regolamento o sue varianti. In tale caso il R.E. sarà aggiornato entro 60 giorni dalla modifica intervenuta.</p>
<p>Art. 3 – Competenze e responsabilità</p> <p>3. Fatto salvo ogni diverso profilo di responsabilità del professionista, nel caso in cui venga presentato</p>	<p>Eliminare (con parere contrario dell’Ordine degli Ingegneri che ne propone il mantenimento) il comma 3. Fatto salvo ogni diverso profilo di</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI VERONA
OSSERVAZIONI CONDIVISE TRA ANCE VERONA, CONFINDUSTRIA VERONA, ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA, ORDINE DEGLI INGEGNERI DI
VERONA E PROVINCIA E COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VERONA

REGOLAMENTO EDILIZIO	PROPOSTE DI MODIFICA (IN GRASSETTO ROSSO)
<p>un progetto edilizio redatto e sottoscritto da tecnico di cui l'ufficio accerti l'incompetenza professionale, la riscontrata incompetenza costituisce ex se motivo di improcedibilità dell'istanza, che l'ufficio – previa comunicazione ai sensi dell'art. 7 e segg. L. n. 241/90 – dichiara tempestivamente.</p>	<p>responsabilità del professionista, nel caso in cui venga presentato un progetto edilizio redatto e sottoscritto da tecnico di cui l'ufficio accerti l'incompetenza professionale, la riscontrata incompetenza costituisce ex se motivo di improcedibilità dell'istanza, che l'ufficio – previa comunicazione ai sensi dell'art. 7 e segg. L. n. 241/90 – dichiara tempestivamente.</p>
<p>8. Per progetti relativi ad interventi edilizi su edifici realizzati con licenza/concessione edilizia rilasciata in data posteriore all'entrata in vigore della L. n. 765/1967 (01.09.1967), o anteriore a tale data ma privi del certificato di abitabilità/agibilità, devono essere indicati gli estremi dei titoli abilitativi o di sanatoria che hanno legittimato l'intervento; il progettista è anche tenuto, assieme al committente, a verificare la conformità degli stati di fatto degli edifici esistenti e delle relative pertinenze ai progetti approvati e agli atti autorizzativi già rilasciati dal Comune.</p>	<p>8. Per progetti relativi ad interventi edilizi su edifici realizzati con licenza/concessione edilizia rilasciata in data posteriore all'entrata in vigore della L. n. 765/1967 (01.09.1967) 10/1977 (28.01.1977), o anteriore a tale data ma privi del certificato di abitabilità/agibilità, devono essere indicati gli estremi dei titoli abilitativi o di sanatoria che hanno legittimato l'intervento; il progettista è anche tenuto, assieme al committente, a verificare la conformità degli stati di fatto degli edifici esistenti e delle relative pertinenze ai progetti approvati e agli atti autorizzativi già rilasciati dal Comune.</p>
<p>Art. 5 – Richiesta di provvedimenti abilitativi, D.I.A., S.C.I.A. e relativi adempimenti amministrativi</p> <p>11. Con l'atto delle suddette sostituzioni, i relativi soggetti dovranno comunicare all'Amministrazione un inventario, contenente un rapporto dettagliato relativo allo stato dell'arte sussistente alla data della sostituzione.</p>	<p>11. Con l'atto delle suddette sostituzioni, i relativi soggetti il committente ed il nuovo direttore lavori dovranno comunicare all'Amministrazione un inventario, contenente un rapporto dettagliato relativo allo stato dell'arte sussistente alla data della sostituzione.</p> <p>L'inventario deve inoltre essere inviato al precedente direttore lavori; la prova dell'avvenuto invio deve essere allegata all'inventario inviato all'Amministrazione.</p>
<p>Art. 6 – Prescrizioni tecniche per gli elaborati grafici e gli altri documenti da allegare alle istanze, D.I.A., S.C.I.A.</p> <p>2. Gli elaborati progettuali devono essere redatti con riferimento ai parametri ed alle classificazioni di cui al capo II delle N.T.O. del P.I., nel rispetto delle modalità di seguito indicate: [...]; inserimento del n. 13)</p>	<p>2. Gli elaborati progettuali devono essere redatti con riferimento ai parametri ed alle classificazioni di cui al capo II delle N.T.O. del P.I., nel rispetto delle modalità di seguito indicate: [...]; 13) nel caso di ampliamento di edifici esistenti che abbiano usufruito di scomputo delle murature perimetrali, andranno evidenziate le parti originariamente scomputate al fine di non conteggiarle nella SUL del progetto di ampliamento.</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI VERONA
OSSERVAZIONI CONDIVISE TRA ANCE VERONA, CONFINDUSTRIA VERONA, ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA, ORDINE DEGLI INGEGNERI DI
VERONA E PROVINCIA E COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VERONA

REGOLAMENTO EDILIZIO	PROPOSTE DI MODIFICA (IN GRASSETTO ROSSO)
<p>4. Nei casi in cui sussistano i presupposti per l'applicazione della sanzione pecuniaria in luogo di quella demolitoria di cui agli artt. 33 e 34 del D.P.R. n. 380/2001 e art. 93 della L.R.V. n. 61/1985, gli elaborati grafici da produrre nel procedimento di richiesta di sanatoria, dovranno essere "sdoppiati", in modo che siano chiaramente identificate le opere e le superfici non sanabili, alle quali verrà applicata la sanzione pecuniaria.</p>	<p>Chiarire le modalità di "sdoppiamento"</p>
<p>Art. 9 – Validazione dirigenziale preventiva 3. Nel caso in cui sia necessaria anche l'autorizzazione paesaggistico-ambientale o monumentale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, viene presentata un'unica istanza. Il procedimento instaurato segue le tempistiche del D.Lgs. n. 42/2004 e si conclude con un unico provvedimento, di autorizzazione paesaggistico-ambientale e di validazione.</p>	<p>Verificare la fattibilità dell'inoltro presso la Soprintendenza della pratica in formato digitale.</p>
<p>Art. 13 – Definizione Ambito di Intervento 1. L'ambito di Intervento è definito dal PI e riportato negli elaborati grafici inerenti la disciplina operativa, e le schede norma. L'ambito di intervento del PUA può essere modificato con i criteri e i limiti stabiliti dall'art. 4 delle NTO del PI. Nel caso di proposta di modifica dell'ambito di intervento è richiesta la presentazione di un progetto preliminare tale da consentire l'espressione di un parere preventivo sulla proposta di modifica.</p>	<p>1. L'ambito di Intervento è definito dal PI e riportato negli elaborati grafici inerenti la disciplina operativa, e le schede norma. L'ambito di intervento del PUA può essere modificato con i criteri e i limiti stabiliti dall'art. 4 delle NTO del PI. Nel caso di proposta di modifica significativa dell'ambito di intervento è richiesta la presentazione di un progetto preliminare tale da consentire l'espressione di un parere preventivo sulla proposta di modifica.</p>
<p>Inserimento del comma 2</p>	<p>2. La proposta di modifica si intende non significativa se la discordanza tra l'ambito di intervento del PUA e l'ambito di intervento definito dal P.I. si limita all'allineamento del perimetro dell'ambito ai mappali catastali del proponente, senza cambiare la forma dell'ambito stesso.</p>
<p>Art. 17 – Realizzazione del PUA 2. Gli altri principali contenuti della convenzione urbanistica riguardano: - Cessione all'atto della sottoscrizione o impegno a cedere (entro la data indicata) le aree per opere di urbanizzazione (e/o vincolo o impegno a vincolare (entro la data indicata) ad uso pubblico con manutenzione a carico della proprietà di aree per opere di urbanizzazione); - Realizzazione delle opere di urbanizzazione come da progetto approvato (entro la data indicata);</p>	<p>2. Gli altri principali contenuti della convenzione urbanistica riguardano: - Cessione all'atto della sottoscrizione o impegno a cedere (entro la data indicata) le aree per opere di urbanizzazione (e/o vincolo o impegno a vincolare (entro la data indicata) ad uso pubblico con manutenzione a carico della proprietà di aree per opere di urbanizzazione); - Realizzazione delle opere di urbanizzazione come da progetto approvato (entro la data indicata);</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI VERONA
OSSERVAZIONI CONDIVISE TRA ANCE VERONA, CONFINDUSTRIA VERONA, ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA, ORDINE DEGLI INGEGNERI DI
VERONA E PROVINCIA E COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VERONA

REGOLAMENTO EDILIZIO	PROPOSTE DI MODIFICA (IN GRASSETTO ROSSO)
<p>- Cauzione/fidejussione a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione come da progetto;</p> <p>- Collaudo tecnico amministrativo da parte di un tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale. La delibera di approvazione del PUA indicherà altresì il termine per la sottoscrizione, in forma di atto pubblico, della convenzione urbanistica. Dopo la sottoscrizione delle convenzione il soggetto attuatore che ha sottoscritto la convenzione è tenuto a presentare i permessi di costruire delle opere di urbanizzazione (distinti tra opere primarie, secondarie e contributo aggiuntivo) con relativo computo metrico estimativo. Variazioni di importi rispetto all'importo totale del relativo quadro economico (quadro economico delle opere di urbanizzazione primaria, quadro economico delle opere di urbanizzazione secondarie e quadro economico delle opere a contributo aggiuntivo) non possono essere approvati (fatta eccezione le varianti per perizie suppletive per un importo non superiore al 5%). Varianti che eccedano tali importi richiedono la presentazione di una variante al PUA (con relativo schema di convenzione relativo alle variazioni rispetto alla convenzione sottoscritta). Il collaudatore nominato dall'Amministrazione Comunale verifica la corretta esecuzione delle opere contemplate nella convenzione urbanistica e oggetto di relativo permesso di costruire.</p>	<p>- Cauzione/fidejussione a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione come da progetto;</p> <p>- Collaudo tecnico amministrativo da parte di un tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale. La delibera di approvazione del PUA indicherà altresì il termine per la sottoscrizione, in forma di atto pubblico, della convenzione urbanistica. Dopo la sottoscrizione delle convenzione il soggetto attuatore che ha sottoscritto la convenzione è tenuto a presentare i permessi di costruire delle opere di urbanizzazione (distinti tra opere primarie, secondarie e contributo aggiuntivo) con relativo computo metrico estimativo. Variazioni di importi rispetto all'importo totale del relativo quadro economico [...] non possono essere approvati (fatta eccezione le varianti per perizie suppletive per un importo non superiore al 5%). Variazioni di importi rispetto al totale del quadro economico del PUA approvato incidenti nella misura in eccesso o difetto non superiore al 10% vengono approvati con determina del Dirigente delegato preso atto dei contenuti e delle risultanze dei valori conseguenti alla redazione dei progetti definitivi/esecutivi delle opere di urbanizzazione e contributo aggiuntivo. Varianti che eccedano tali importi richiedono la presentazione di una variante al PUA (con relativo schema di convenzione relativo alle variazioni rispetto alla convenzione sottoscritta).</p>
<p>Art. 18 – Prescrizioni per alcuni elementi dell'edificio</p> <p>1. Per il rivestimento delle facciate non si possono impiegare pietre che possano disgregarsi per effetto del gelo. Le lastre di pietra o di marmo debbono avere spessore adeguato alla loro natura e dimensione e debbono essere assicurate con solido ancoraggio.</p>	<p>Eliminazione del comma 1. Per il rivestimento delle facciate non si possono impiegare pietre che possano disgregarsi per effetto del gelo. Le lastre di pietra o di marmo debbono avere spessore adeguato alla loro natura e dimensione e debbono essere assicurate con solido ancoraggio.</p>
<p>3. Le finestre del piano terreno prospicienti la strada o il cortile o i passaggi pedonali non possono essere munite di serramenti che si aprano all'esterno. Sono vietati i sistemi di chiusura di botteghe, porte e finestre terrene con ante trasportabili.</p>	<p>3. Le finestre del piano terreno prospicienti la strada pubblica e il cortile o i passaggi pedonali non possono essere munite di serramenti che si aprano all'esterno. Sono vietati i sistemi di chiusura di botteghe, porte e finestre terrene con ante trasportabili.</p>
<p>Art. 20 – Manufatti accessori Inserimento di un nuovo comma 2</p>	<p>2. E' ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI VERONA
OSSERVAZIONI CONDIVISE TRA ANCE VERONA, CONFINDUSTRIA VERONA, ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA, ORDINE DEGLI INGEGNERI DI
VERONA E PROVINCIA E COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VERONA

REGOLAMENTO EDILIZIO	PROPOSTE DI MODIFICA (IN GRASSETTO ROSSO)
	<p>fondazione stabile, e pertanto removibili, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo.</p> <p>La collocazione del manufatto dovrà tener conto, oltre all'accessibilità, anche dell'impatto visivo sul paesaggio.</p> <p>Dovrà essere posizionato in relazione ad altri eventuali fabbricati esistenti, preferibilmente in area pianeggiante e, se necessario, mascherato con essenze arboree che riducono l'impatto paesaggistico.</p> <p>Tali manufatti non potranno avere superficie superiore a 15 mq ed altezza massima di m. 2,50.</p>
<p>Art. 21 – Strutture a copertura dei plateatici</p> <p>1. Fatta salva, qualora necessaria, l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistico-ambientale, le strutture leggere e di facile removibilità, poste all'esterno di esercizi pubblici (come identificati all'art. 13 comma 4 categoria U3/1 delle N.T.O. del P.I.), a copertura del plateatico (privato o pubblico regolarmente concessionato) o di aree di pertinenza dell'esercizio, quali gazebo o simili, non si computano nella SUL così come definita dalle NTO del P.I., a condizione che la loro superficie non sia superiore al 50% della SUL dell'esercizio.</p>	<p>1. Fatta salva, qualora necessaria, l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistico-ambientale, le strutture leggere e di facile removibilità, poste all'esterno di esercizi pubblici (come identificati all'art. 13 comma 4 categoria U3/1 delle N.T.O. del P.I.), a copertura del plateatico (privato o pubblico regolarmente concessionato) o di aree di pertinenza dell'esercizio, quali gazebo o simili, non si computano nella SUL così come definita dalle NTO del P.I., a condizione che la loro superficie non sia superiore al 50% della SUL dell'esercizio e sono soggette a valutazione da parte dei competenti uffici dell'Amministrazione.</p>
<p>Art. 22 – Pergolati</p> <p>1. I pergolati, con struttura lignea o in ferro battuto, aventi la funzione di sostenere i rampicanti, devono avere un'altezza massima non superiore a m 3,50 e devono avere un'orditura della misura massima di cm 10 x 10. Tale struttura deve comunque rispettare la distanza prevista dall'art. 892 del codice civile.</p>	<p>1. I pergolati, con struttura lignea o in ferro battuto metallo, aventi la funzione di sostenere i rampicanti, devono avere un'altezza massima non superiore a m 3,50 e devono avere un'orditura della misura massima di cm 10 x 10.</p> <p>2. Tutti gli elementi strutturali che costituiscono i pergolati devono avere una sezione con una superficie non superiore a 100 cmq. Tale struttura deve comunque rispettare la distanza prevista dall'art. 892 del codice civile.</p>
<p>Art. 26 – Misure per il risparmio energetico e la sostenibilità ambientale</p> <p>2. Fatti salvi gli incrementi volumetrici riconosciuti dal D.Lgs 28/2011, è possibile richiedere un aumento fino ad un massimo del 10% della SUL riconosciuta dal Piano degli Interventi, qualora</p>	<p>2. Fatti salvi gli incrementi volumetrici riconosciuti dal D.Lgs. 28/2011, è possibile richiedere un ulteriore aumento fino ad un massimo del 10% della SUL riconosciuta dal Piano degli Interventi,</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI VERONA
OSSERVAZIONI CONDIVISE TRA ANCE VERONA, CONFINDUSTRIA VERONA, ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA, ORDINE DEGLI INGEGNERI DI
VERONA E PROVINCIA E COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VERONA

REGOLAMENTO EDILIZIO	PROPOSTE DI MODIFICA (IN GRASSETTO ROSSO)
<p>nell'ambito della progettazione dell'intervento edilizio siano state adottate tecniche e criteri tali da soddisfare la valutazione condotta – in fase di prima applicazione – attraverso lo strumento di analisi energetico ambientale denominato “Protocollo ITACA nazionale 2011 per la valutazione della sostenibilità energetica e ambientale degli edifici”, approvato dal Consiglio direttivo di ITACA nella seduta del 21.04.2011. Lo strumento di analisi è coerente con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 2499 del 4 agosto 2009 e le Linee guida in materia di edilizia sostenibile di cui all' allegato B alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 2398 del 31 luglio 2007. Lo strumento consente di stimare il livello di sostenibilità ambientale ed energetica di un edificio residenziale rispetto all'attuale quadro normativo e legislativo. Per accedere agli incentivi di cui al presente comma l'esito di tale analisi deve evidenziare un punteggio superiore ad un punteggio soglia pari a 2,5 per le nuove costruzioni e con un punteggio uguale o superiore a 1,5 per le ristrutturazioni. La Giunta comunale con successivo provvedimento definirà la graduazione dell'incentivo in riferimento al punteggio ottenuto dall'applicazione dello strumento di analisi energetico ambientale denominato Protocollo ITACA, anche in riferimento all'evoluzione della tecnica delle costruzioni e alla verifica dei progetti per accedere agli incentivi.</p>	<p>qualora nell'ambito della progettazione dell'intervento edilizio siano state adottate tecniche e criteri tali da soddisfare la valutazione condotta – in fase di prima applicazione – attraverso lo strumento di analisi energetico ambientale denominato “Protocollo ITACA nazionale 2011 per la valutazione della sostenibilità energetica e ambientale degli edifici”, approvato dal Consiglio direttivo di ITACA nella seduta del 21.04.2011. Lo strumento di analisi è coerente con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 2499 del 4 agosto 2009 e le Linee guida in materia di edilizia sostenibile di cui all' allegato B alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 2398 del 31 luglio 2007. Lo strumento consente di stimare il livello di sostenibilità ambientale ed energetica di un edificio residenziale rispetto all'attuale quadro normativo e legislativo. Per accedere agli incentivi di cui al presente comma l'esito di tale analisi deve evidenziare un punteggio superiore ad un punteggio soglia pari a 2,5 1,5 per le nuove costruzioni e con un punteggio uguale o superiore a 1,5 1 per le ristrutturazioni. La Giunta comunale con successivo provvedimento definirà la graduazione dell'incentivo in riferimento al punteggio ottenuto dall'applicazione dello strumento di analisi energetico ambientale denominato Protocollo ITACA, anche in riferimento all'evoluzione della tecnica delle costruzioni e alla verifica dei progetti per accedere agli incentivi.</p>
<p>3. In alternativa all'incentivo di cui al comma precedente, nell'ipotesi di ristrutturazione di fabbricati mediante demolizione integrale e ricostruzione, è riconosciuta la riduzione del 5% dell'importo relativo agli oneri di urbanizzazione, qualora l'esito dell'analisi energetico ambientale evidenzi il punteggio pari a 1,5.</p>	<p>3. In alternativa all'incentivo di cui al comma precedente, nell'ipotesi di ristrutturazione di fabbricati mediante demolizione integrale e ricostruzione, è riconosciuta la riduzione del 5 10% dell'importo relativo agli oneri di urbanizzazione, qualora l'esito dell'analisi energetico ambientale evidenzi il punteggio pari a 1,5 1.</p>
<p>Art. 27 – Disposizioni sul decoro degli edifici 5. Le tinteggiature degli edifici devono essere rispettose della tradizione cromatica del territorio veronese: i colori da adoperare sono preferibilmente quelli della gamma dei gialli pallidi (paglierino), dell'ocra, dei rossi e anche del verde Verona. Le tinteggiature dovranno rispettare, qualora esistenti, le tradizionali marcature (risalto cromatico) di marcapiani, contorni di porte o finestre, gronde e simili. Sono da escludere pitture a</p>	<p>5. Le tinteggiature degli edifici devono essere rispettose della tradizione cromatica del territorio veronese: i colori da adoperare sono preferibilmente quelli della gamma dei gialli pallidi (paglierino), dell'ocra, dei rossi e anche del verde Verona. Le tinteggiature dovranno rispettare, qualora esistenti, le tradizionali marcature (risalto cromatico) di marcapiani, contorni di porte o finestre, gronde e simili. Sono preferibilmente da</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI VERONA
OSSERVAZIONI CONDIVISE TRA ANCE VERONA, CONFINDUSTRIA VERONA, ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA, ORDINE DEGLI INGEGNERI DI
VERONA E PROVINCIA E COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VERONA

REGOLAMENTO EDILIZIO	PROPOSTE DI MODIFICA (IN GRASSETTO ROSSO)
legante acrilico; vanno preferite quelle con legante a calce con fissativi naturali e/o pitture ai silicati.	escludere pitture a legante acrilico salvo nel caso di rivestimento di cappotti ; vanno preferite quelle con legante a calce con fissativi naturali e/o pitture ai silicati.
11. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono essere eseguite con sistemi decorosi e duraturi; l'altezza di murature di qualunque tipo non può superare in nessun punto m. 1,00 fuori dal piano di campagna; a livello superiore può essere installata cancellata o rete metallica di altezza tale che la massima altezza della recinzione non superi in nessun punto m. 2,50.	11. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati, e tra lotti diversi e tra lotti e spazi pubblici devono essere eseguite con sistemi decorosi e duraturi; l'altezza di murature (o simili) di qualunque tipo non può superare in nessun punto m. 1,00 1,50 fuori dal piano di campagna e m. 2,50 tra aree private non prospicienti su spazi pubblici ; a livello superiore può essere installata cancellata o rete metallica di altezza tale che la massima altezza della recinzione non superi in nessun punto m. 2,50.
12. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente (inclusa la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma) in zone diverse da quelle produttive, e ad esclusione dei casi in cui sussistano vincoli di cui alla parte II o III del D.Lgs. n. 42/2004, si applicano le seguenti prescrizioni: a) La pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35%, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti. b) Non è consentita la sostituzione di coperture a falda con coperture piane, se non nel caso di corpi edilizi minori estranei al tessuto più antico ed ubicati a quota nettamente inferiore rispetto a quella della gronda dell'edificio principale e sempre che non prospettino sulla pubblica via. c) 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. d) 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 permanente o accessoria, nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili e accessori la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del	12. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente (inclusa la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma) in zone diverse da quelle produttive, e ad esclusione dei casi in cui sussistano vincoli di cui alla parte II o III del D.Lgs. n. 42/2004, si applicano le seguenti prescrizioni: a) La pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35%, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti. Eliminazione della lettera b) Non è consentita la sostituzione di coperture a falda con coperture piane, se non nel caso di corpi edilizi minori estranei al tessuto più antico ed ubicati a quota nettamente inferiore rispetto a quella della gronda dell'edificio principale e sempre che non prospettino sulla pubblica via. e) 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. e) 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 permanente o accessoria, nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili e accessori la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI VERONA
OSSERVAZIONI CONDIVISE TRA ANCE VERONA, CONFINDUSTRIA VERONA, ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA, ORDINE DEGLI INGEGNERI DI
VERONA E PROVINCIA E COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VERONA

REGOLAMENTO EDILIZIO	PROPOSTE DI MODIFICA (IN GRASSETTO ROSSO)
<p>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.</p> <p>e) 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- per ogni falda- non deve essere superiore a mq 0.80 con la dimensione minore non inferiore alla metà del lato più lungo.</p> <p>f) Nel caso di realizzazione di volumi tecnici e impianti tecnologici in copertura i progetti dovranno prevedere posizioni e tecniche esecutive tali da minimizzare l'alterazione dell'equilibrio architettonico preesistente, fermo restando che gli interventi medesimi non sono ammessi quando l'alterazione introdotta risulti particolarmente pregiudizievole o comunque incompatibile con il valore architettonico, ambientale o tipologico del contesto in cui dovrebbero inserirsi.</p>	<p>locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l'utilizzo di un modulo quadrato o rettangolare complanare alla falda, della superficie di mq 1,00 (tolleranza + o - 5%), con lato minore parallelo alla linea di gronda.</p> <p>e) 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-per ogni falda- non deve essere superiore inferiore a mq 0.80 1,00 con la dimensione minore non inferiore alla metà del lato più lungo.</p> <p>f) e) Nel caso di realizzazione di volumi tecnici e impianti tecnologici in copertura i progetti dovranno prevedere posizioni e tecniche esecutive tali da minimizzare l'alterazione dell'equilibrio architettonico preesistente, fermo restando che gli interventi medesimi non sono ammessi quando l'alterazione introdotta risulti particolarmente pregiudizievole o comunque incompatibile con il valore architettonico, ambientale o tipologico del contesto in cui dovrebbero inserirsi.</p>
<p>13. Una soluzione progettuale innovativa che non rispetti le prescrizioni indicate al precedente comma 11, dovrà essere sottoposta a validazione dirigenziale preventiva.</p>	<p>13. Una soluzione progettuale innovativa che non rispetti le prescrizioni indicate al precedente comma 11 12, dovrà essere sottoposta a validazione dirigenziale preventiva.</p>
<p>Art. 28 – Contributo per il rilascio del permesso di costruire</p> <p>4. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano aumento del carico urbanistico sono:</p> <p>a) Interventi di recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi ai sensi della L.R.V. 06.04.1999 n. 12. Essi sono soggetti a permesso di costruire (o D.I.A. in alternativa al permesso) e comportano sempre la corresponsione del contributo di costruzione con le tariffe della NUOVA COSTRUZIONE. Quando l'intervento va a costituire un'autonoma unità immobiliare è altresì subordinato al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali nella misura indicata dal P.I. (Capo II Titolo I). In caso di impossibilità di reperimento degli spazi suddetti, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione della quota parte delle aree per parcheggio mancanti. L'obbligo di reperire lo standard non sussiste nell'ipotesi in cui il sottotetto recuperato non vada</p>	<p>4. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano aumento del carico urbanistico sono:</p> <p>a) Interventi di recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi ai sensi della L.R.V. 06.04.1999 n. 12. Essi sono soggetti a permesso di costruire (o D.I.A. in alternativa al permesso) e comportano sempre la corresponsione del contributo di costruzione con le tariffe della NUOVA COSTRUZIONE. Quando l'intervento va a costituire un'autonoma unità immobiliare è altresì subordinato al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali nella misura indicata dal P.I. (Capo II Titolo I). In caso di impossibilità di reperimento degli spazi suddetti, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione della quota parte delle aree per parcheggio mancanti. L'obbligo di reperire lo standard non sussiste nell'ipotesi in cui il sottotetto recuperato non vada</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI VERONA
OSSERVAZIONI CONDIVISE TRA ANCE VERONA, CONFINDUSTRIA VERONA, ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA, ORDINE DEGLI INGEGNERI DI
VERONA E PROVINCIA E COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VERONA

REGOLAMENTO EDILIZIO	PROPOSTE DI MODIFICA (IN GRASSETTO ROSSO)
<p>a costituire un'autonoma unità immobiliare, ma sia un mero ampliamento dell'abitazione sottostante o adiacente, salvo il caso in cui nei venti anni successivi al rilascio del certificato di agibilità, il sottotetto divenuto abitabile venga reso autonomo. In tale ipotesi l'intervento va assoggettato all'obbligo del recupero dello standard o al versamento della loro monetizzazione con le modalità previste dal comma precedente.</p> <p>b) Cambio di destinazione d'uso: se avviene tra le categorie funzionali sotto riportate, anche se attuato senza opere (c.d. C.U.F.) o con interventi edilizi sino alla ristrutturazione di cui all'art. 3, comma 1. lett. d), del D.P.R., n. 380/2001, comporta sempre la verifica della debenza o meno della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, da versare a conguaglio. Le categorie di destinazioni d'uso rilevanti ai fini del contributo sono le seguenti: [...]</p>	<p>a costituire un'autonoma unità immobiliare, ma sia un mero ampliamento dell'abitazione sottostante o adiacente, salvo il caso in cui nei venti anni successivi successivamente al rilascio del certificato di agibilità, il sottotetto divenuto abitabile venga reso autonomo. In tale ipotesi l'intervento va assoggettato all'obbligo del recupero dello standard o al versamento della loro monetizzazione con le modalità previste dal comma precedente.</p> <p>b) Cambio di destinazione d'uso: se avviene tra le categorie funzionali sotto riportate, anche se attuato senza opere (c.d. C.U.F.) o con interventi edilizi sino alla ristrutturazione di cui all'art. 3, comma 1. lett. d), del D.P.R., n. 380/2001, comporta sempre la verifica della debenza o meno della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, da versare a conguaglio. Le categorie di destinazioni d'uso rilevanti ai fini del contributo sono le seguenti: [...]</p>
<p>Art. 30 – Costo di costruzione</p> <p>4. Il costo teorico di costruzione per gli usi abitativi e qualora la destinazione diversa dalla residenza sia inferiore al 25% della SUL residenziale dell'intervento, è quello determinato con le modalità previste dal D.M. LL.PP. 10 maggio 1977 n. 801 applicando la maggiorazione del 50% al costo unitario, il cui ammontare parametrico viene rideterminato in funzione del parametro SUL (e quindi espresso in euro/mq di SUL), pari a euro 470, che annualmente la Giunta Comunale provvede ad aggiornare in ragione delle variazioni ISTAT, in relazione ai costi di costruzione per l'edificazione residenziale.</p> <p>5. Il costo teorico di costruzione per gli usi commerciali, terziari e turistici ricettivi, o qualora tali destinazioni all'interno di un intervento misto alla destinazione residenziale superino il 25% della SUL, corrisponde al doppio di quello determinato per gli usi abitativi.</p>	<p>I commi 4 e 5 sono formulati in modo non chiaro e possono dare adito a interpretazioni diverse, con il concreto rischio di contenziosi. Si ritiene pertanto utile una più chiara formulazione, anche con riferimento ai criteri di calcolo del costo.</p> <p>Anche in considerazione dell'attuale congiuntura economica, inoltre, non appare giustificabile il raddoppio del costo di costruzione previsto dal comma 5 per gli usi non residenziali.</p>
<p>Art. 33 – Sanzioni per ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione</p> <p>3. Nelle ipotesi di autodeterminazione del contributo e della monetizzazione degli standars edilizi/urbanistici (obbligatoria alla data di presentazione per S.C.I.A., D.I.A. e C.U.F., e facoltativa per i permessi di costruire), qualora in</p>	<p>3. Nelle ipotesi di autodeterminazione del contributo e della monetizzazione degli standars edilizi/urbanistici (obbligatoria alla data di presentazione per S.C.I.A., D.I.A. e C.U.F., e facoltativa per i permessi di costruire), qualora in</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI VERONA
OSSERVAZIONI CONDIVISE TRA ANCE VERONA, CONFINDUSTRIA VERONA, ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA, ORDINE DEGLI INGEGNERI DI
VERONA E PROVINCIA E COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VERONA

REGOLAMENTO EDILIZIO	PROPOSTE DI MODIFICA (IN GRASSETTO ROSSO)
<p>sede di controllo da parte del Comune emergano maggiori importi dovuti (o perché non autodeterminati, o perché maggiori rispetto a quelli autodeterminati), si applicano le stesse sanzioni indicate ai commi 1 e 2 per il ritardato pagamento del contributo, con le modalità ed i termini seguenti:</p> <p>- le somme vanno versate in unica soluzione, senza possibilità di rateizzazione, entro trenta giorni dalla data di ricevimento o notifica della determinazione del conguaglio da parte del Comune, già aumentate degli interessi legali maturati dalla data di rilascio del permesso o efficacia della S.C.I.A. o D.I.A. o del mutamento della destinazione d'uso comunicata con il C.U.F.;</p>	<p>sede di controllo da parte del Comune entro 90 giorni dall'inizio dei lavori emergano maggiori importi dovuti (o perché non autodeterminati, o perché maggiori rispetto a quelli autodeterminati), si applicano le stesse sanzioni indicate ai commi 1 e 2 per il ritardato pagamento del contributo, con le modalità ed i termini seguenti:</p> <p>- le somme vanno versate in unica soluzione, senza possibilità di rateizzazione, entro trenta giorni dalla data di ricevimento o notifica della determinazione del conguaglio da parte del Comune, già aumentate degli interessi legali maturati dalla data di rilascio del permesso o efficacia della S.C.I.A. o D.I.A. o del mutamento della destinazione d'uso comunicata con il C.U.F.;</p>
<p>Art. 53 – Classificazione dei locali 2. Sono considerati locali accessori e di servizio, non abitabili, quelli nei quali la permanenza delle persone ha carattere di saltuarietà e risulta nella giornata limitata nel tempo. Rientrano nella presente definizione:</p> <p>a) servizi igienici e bagni, ingressi, ripostigli, corridoi, disimpegni, taverne a servizio di singole abitazioni;</p> <p>b) vani scala;</p> <p>c) garages di solo posteggio;</p> <p>d) sale per macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;</p> <p>e) lavanderie, stenditoi e legnaie.</p>	<p>a) si segnala l'incongruenza con il P.I., che non menziona le "taverne", mentre menziona le "cantine"</p>
<p>Art. 54 – Caratteristiche e dimensioni minime delle unità abitative 1. E' vietata la realizzazione di unità abitative con una SUL inferiore a mq 45, escluse le pertinenze, anche nel caso di frazionamento di unità abitative preesistenti, così come disposto al punto 8 dell' art.71 delle N.T.O del P.I. Tale disposizione si applica agli interventi edilizi di nuova costruzione e ristrutturazione con esclusione degli interventi di restauro di Unità edilizie di categoria A.1, A.2, A.3, così come classificate dall'Art. 74 del P.I.</p>	<p>1. Rivedere le misure e ricondurle a quelle previste dalla normativa vigente (D.M.05.07.1975 e s.m.i.)</p>
<p>2. Ogni 10 unità previste per ciascun intervento di edilizia abitativa deve essere realizzato almeno un appartamento che risponda, senza prevedere modifiche murarie, al requisito strutturale dell'accessibilità con riferimento alla L. 9 gennaio 1989 n. 13 e DGRV 1428/2011 La rispondenza a tale requisito deve essere dimostrata negli elaborati</p>	<p>Eliminazione del comma, in considerazione del fatto che ai sensi della DGR 1428/2011 tutte le unità devono rispettare il requisito dell'"adattabilità"</p> <p>2. Ogni 10 unità previste per ciascun intervento di edilizia abitativa deve essere realizzato almeno un appartamento che risponda, senza prevedere</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI VERONA
OSSERVAZIONI CONDIVISE TRA ANCE VERONA, CONFINDUSTRIA VERONA, ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA, ORDINE DEGLI INGEGNERI DI
VERONA E PROVINCIA E COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VERONA

REGOLAMENTO EDILIZIO	PROPOSTE DI MODIFICA (IN GRASSETTO ROSSO)
grafici di progetto.	modifiche murarie, al requisito strutturale dell'accessibilità con riferimento alla L. 9 gennaio 1989 n. 13 e DGRV 1428/2011 La rispondenza a tale requisito deve essere dimostrata negli elaborati grafici di progetto.
3. Ogni unità abitativa deve essere dotata di almeno un servizio igienico e di uno spazio di cottura, entrambi compresi nella superficie minima di 45 mq di SUL; in tale superficie minima non vanno invece computate superfici accessorie (es. ripostigli), poggioli, cantine, garage, etc.	3. 2. Ogni unità abitativa deve essere dotata di almeno un servizio igienico e di uno spazio di cottura, entrambi compresi nella superficie minima di 45 mq di SUL; In tale superficie minima non vanno invece computate superfici accessorie esterne all'abitazione (es. ripostigli), poggioli, cantine, garage, etc.
Art. 55 – Caratteristiche minime delle unità immobiliari diverse dalle abitative 1. I locali ad uso diverso dall'abitazione, destinati alla permanenza non saltuaria di persone (negozi, uffici, studi professionali, ecc.), non possono avere una superficie minima netta inferiore a mq 9, con larghezza minima netta di m 3.00.	1. Rivedere le misure e ricondurle a quelle previste dalla normativa vigente (D.M.05.07.1975 e s.m.i.)
Art. 58 – Dimensioni minime dei locali 1. Nel caso di interventi che comportino anche solamente una nuova distribuzione interna nella singola unità immobiliare, le dimensioni nette minime dei locali abitabili e di servizio non devono essere inferiore ai seguenti valori: [...]	<ul style="list-style-type: none"> • Eliminazione della tabella riportante le misure minime, facendo riferimento a quanto prescritto dalla normativa vigente (D.M.05.07.1975 e s.m.i.) • Eliminazione dell'obbligo, per i locali "soggiorno" e "soggiorno con angolo cottura", di non presentare pareti finestrate orientate esclusivamente a nord
3. Nel caso di soffitto inclinato l'altezza media non deve essere inferiore a m 2,70 con un minimo di m 2.00, nei vani abitabili (in quelli non abitabili l'altezza media non deve essere inferiore a m 2,40); non vengono computate nella superficie utile e nel calcolo dell'altezza media le parti dei locali aventi altezza inferiore a m 2,00.	3. Per le nuove costruzioni, nel caso di soffitto inclinato l'altezza media non deve essere inferiore a m 2,70 con un minimo di m 2.00, nei vani abitabili (in quelli non abitabili l'altezza media non deve essere inferiore a m 2,40); non vengono computate nella superficie utile e nel calcolo dell'altezza media le parti dei locali aventi altezza inferiore a m 2,00.
Inserimento del comma 4	4. Per gli interventi su edifici esistenti, nel caso di recupero dei sottotetti devono essere rispettate le disposizioni della Legge Regionale n. 12 del 6.04.1999.
Art. 59 – Aerazione ed illuminazione naturale 2. Nel caso di locali abitabili, ubicati al piano sottotetto, il rapporto aeroilluminante deve essere garantito in misura non inferiore al 50 % da aperture presenti in facciata verticale.	2. Nelle nuove costruzioni, nel caso di locali abitabili, ubicati al piano sottotetto, il rapporto aeroilluminante deve essere garantito in misura non inferiore al 50 % da aperture presenti in facciata verticale.
3. Nel computo della superficie netta d'illuminazione ed aerazione, non è tenuto conto	Eliminazione del comma 3. Nel computo della superficie netta d'illuminazione ed aerazione, non

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI VERONA
OSSERVAZIONI CONDIVISE TRA ANCE VERONA, CONFINDUSTRIA VERONA, ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA, ORDINE DEGLI INGEGNERI DI
VERONA E PROVINCIA E COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VERONA

REGOLAMENTO EDILIZIO	PROPOSTE DI MODIFICA (IN GRASSETTO ROSSO)
della parte di finestra e/o portafinestra al di sotto di cm. 70, misurata dal pavimento del locale interessato; tale misura è ridotta a 0 per le aperture dei sottotetti.	è tenuto conto della parte di finestra e/o portafinestra al di sotto di cm. 70, misurata dal pavimento del locale interessato; tale misura è ridotta a 0 per le aperture dei sottotetti.
4. Ai fini della verifica del previsto rapporto aeroilluminante, non sono considerati le porte del piano terra, prospettanti spazi ad uso pubblico.	Eliminazione del comma 4. Ai fini della verifica del previsto rapporto aeroilluminante, non sono considerati le porte del piano terra, prospettanti spazi ad uso pubblico.
5. Quando si è in presenza di balconi, grondi e sbalzi e porticati di vario genere con sporgenza maggiore a m. 1.40, la superficie netta delle finestre ad essi sottostanti deve garantire il rapporto di almeno 1/6 della superficie del locale.	Eliminazione del comma 5. Quando si è in presenza di balconi, grondi e sbalzi e porticati di vario genere con sporgenza maggiore a m. 1.40, la superficie netta delle finestre ad essi sottostanti deve garantire il rapporto di almeno 1/6 della superficie del locale.
	Si ritiene utile valutare, unitamente con l'ULSS 20 di Verona, il problema relativo alle serre bio-climatiche ed alle tettoie fotovoltaiche (Legge Regionale n. 13/2011, art. 5, comma 1, lett. a) e b)
Art. 60 – Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi 11. Il rilascio di provvedimenti abilitativi nei venti anni successivi al rilascio del certificato di abitabilità su sottotetti resi abitabili ed oggetto della deroga di cui al precedente comma 10, che comportino la creazione di una o più unità abitative indipendenti dall'abitazione principale sottostante, è subordinato al pagamento della somma di cui al comma 9, aumentata degli interessi legali e della rivalutazione monetaria per il tempo intercorso tra il rilascio della originaria concessione e quello del provvedimento abilitativo successivo. In caso di interventi abusivi nel medesimo periodo, fatte salve le sanzioni urbanistico edilizie, il Comune di Verona provvederà al recupero coattivo delle somme comunque dovute.	11. Il rilascio di provvedimenti abilitativi nei venti anni successivi successivamente al rilascio del certificato di abitabilità su sottotetti resi abitabili ed oggetto della deroga di cui al precedente comma 10, che comportino la creazione di una o più unità abitative indipendenti dall'abitazione principale sottostante, è subordinato al pagamento della somma di cui al comma 9, aumentata degli interessi legali e della rivalutazione monetaria per il tempo intercorso tra il rilascio della originaria concessione e quello del provvedimento abilitativo successivo. In caso di interventi abusivi nel medesimo periodo, fatte salve le sanzioni urbanistico edilizie, il Comune di Verona provvederà al recupero coattivo delle somme comunque dovute.
Art. 61 – Isolamenti 1. I locali posti all'ultimo piano debbono essere protetti da un sottotegola con aperture di ventilazione regolabili, alto almeno cm 20; nel caso di coperture piane dev'essere predisposta un'intercapedine, con apertura di ventilazione regolabile, con almeno 20 cm di camera d'aria od uno strato di materiale coibente avente pari potere isolante.	Eliminazione dell'Art. 61 – Isolamenti 1. I locali posti all'ultimo piano debbono essere protetti da un sottotegola con aperture di ventilazione regolabili, alto almeno cm 20; nel caso di coperture piane dev'essere predisposta un'intercapedine, con apertura di ventilazione regolabile, con almeno 20 cm di camera d'aria od uno strato di materiale coibente avente pari potere isolante.
Art. 62 – Cucine, spazi di cottura, bagni e servizi igienici	

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI VERONA
OSSERVAZIONI CONDIVISE TRA ANCE VERONA, CONFINDUSTRIA VERONA, ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA, ORDINE DEGLI INGEGNERI DI
VERONA E PROVINCIA E COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VERONA

REGOLAMENTO EDILIZIO	PROPOSTE DI MODIFICA (IN GRASSETTO ROSSO)
<p>1. Le cucine, gli spazi di cottura, i bagni e i servizi igienici, oltre ai requisiti previsti nelle norme precedenti devono avere le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i pavimenti e le pareti, fino ad un'altezza di m 1,80, devono avere la superficie impermeabile e lavabile; è vietato l'uso della moquette; - le cucine e gli spazi di cottura devono essere forniti di un condotto prevalentemente a sviluppo verticale, prolungato sopra la linea di gronda del tetto, per l'aspirazione dei vapori e delle esalazioni ed eventualmente un altro per il convogliamento dei fumi di combustione; <p>[...]</p>	<ul style="list-style-type: none"> - i pavimenti e le pareti attrezzate con i sanitari, con il fuoco e/o il lavello, fino ad un'altezza di m 1,80, devono avere la superficie impermeabile e lavabile; è vietato l'uso della moquette; - le cucine e gli spazi di cottura devono essere forniti di un condotto munito di adeguato impianto di aspirazione forzata prevalentemente a sviluppo verticale, prolungato sopra la linea di gronda del tetto, per l'aspirazione dei vapori e delle esalazioni ed eventualmente un altro per il convogliamento dei fumi di combustione;
<p>Inserimento dell'art. 67 "Tavolo tecnico per la revisione e l'integrazione del Regolamento Edilizio"</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. E' istituito un Tavolo tecnico, composto dall'Amministrazione Comunale, dall'ULSS 20 di Verona, da Ance Verona Costruttori Edili, dall'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della Provincia di Verona, dall'Ordine degli Ingegneri di Verona e Provincia, dal Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Verona e da Confindustria Verona. 2. Il Tavolo dovrà, entro il 31 dicembre 2012, analizzare e rivedere le disposizioni contenute nel presente R.E., anche al fine di integrarlo con altri Regolamenti Comunali (quale, ad esempio, il Regolamento di Igiene). 3. Successivamente il Tavolo potrà riunirsi su richiesta dell'Amministrazione, o dell'ULSS 20 o di richiesta congiunta dei rimanenti componenti, per esigenze di ulteriori revisioni e/o integrazioni e/o interpretazione del R.E.
<p>Allegato A – Tabella per la determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione</p>	<p>L'argomento, vista la complessità, dovrebbe essere oggetto di un approfondito esame; in attesa di tale esame, in considerazione dell'attuale congiuntura economica e del contributo di sostenibilità istituito dal P.I., si propone di tenere fermi i valori fissati dalla regolamentazione precedente.</p> <p>I valori previsti dalla bozza di R.E. infatti, come evidenziato nella tabella sottostante, portano ad aumenti di difficile giustificazione.</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI VERONA
OSSERVAZIONI CONDIVISE TRA ANCE VERONA, CONFINDUSTRIA VERONA, ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA, ORDINE DEGLI INGEGNERI DI
VERONA E PROVINCIA E COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VERONA

REGOLAMENTO EDILIZIO	PROPOSTE DI MODIFICA (IN GRASSETTO ROSSO)
----------------------	---

Tabella di raffronto degli oneri previsti dalla bozza di R.E. rispetto alla regolamentazione precedente (2008)

	2008		2012	
	euro/mc	RICONVERSIONE mc - mq	euro/mq	
RESIDENZA NUOVO	i.f. < 1		u.f. < 0,4	AUMENTO IN PERC.
ZONA C - Espansione	23,08121	69,24363		
Città della trasformazione			93,00	34,31%
	euro/mq			
DIREZIONALE	i.f. < 1,5			
ZONA D - PRODUTTIVA	58,31783			
Città della trasformazione			139,40	139,03%
	euro/mq			
COMMERCIALE	i.f. < 1,5			
ZONA D - PRODUTTIVA	58,31783			
Città della trasformazione			139,60	139,38%
	euro/mq			
TURISMO	i.f. < 1,5			
ZONA D - PRODUTTIVA	21,50015	64,50045		
Città della trasformazione			87,50	35,66%