

Procedimento

Variante al Piano degli Interventi

Procedura

Variante ai sensi dell'articolo 48ter LR 11/04

Fase

Adozione Delibera C.C. n. del

Approvazione Delibera C.C. n. del

Elaborato

Norme Tecniche Operative

(estratto dei soli articoli oggetto di modifica)

Sindaco: **Maria Alberta Boccardo**

Assessore Edilizia Privata: **Ruzzon Antonio**

Responsabile Settore Edilizia Privata: **Elisa Cecconello**

Consulente: **Antonio Buggin**



Settembre 2020

testo vigente

~~testo cancellato~~

testo inserito

Articolo 3 **ELABORATI DI P.R.G.**

1. Le presenti norme fanno parte integrante, come elaborato E del P.R.G. del Comune di Conselve che, agli effetti delle previsioni, risulta così composto;

- A) Tavole tematiche
- B) Indagine geologica
- C) Indagine agronomica
- D) Elaborati di progetto
- E) Norme Tecniche d'Attuazione
- ~~F) Regolamento Edilizio~~
- G) Relazione Tecnica

Articolo 35 **DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI**

CORTILE

Area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata in parte da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta o recinzioni.

LASTRICO SOLARE (SOLARIUM)

E' la copertura di volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti.

CHIOSTRINA (CAVEDIO)

~~E' l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.~~

PORTICO

~~E' la parte di edificio a livello del piano terra, aperto o parzialmente chiuso, con copertura sorretta da colonne o pilastri, con funzione decorativa, di riparo, di passaggio.~~

PORTICATO (PASSAGGI COPERTI O GALLERIE)

~~E' un portico allungato ed ampio, oppure un insieme di portici.~~

LOGGIA

~~E' un balcone aperto da un solo lato, parzialmente o totalmente incassato sulla fronte del fabbricato.~~

BALCONE

~~E' una struttura piana, a sbalzo, sporgente dal fronte del fabbricato.~~

VOLUME TECNICO

~~Sono torri di scale e di ascensori, sottotetti non praticabili, camini, etc., che si sviluppano o siano ricavati oltre l'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile.~~

Articolo 5 bis

DEFINIZIONI URBANISTICHE

1 *Zonizzazione e allineamenti del PRG*: per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal PRG e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni del PRG sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.

2. *Volume Urbanistico (VU)*: volume edificabile che genera il Carico Urbanistico (CU) quale dotazione territoriale di aree per servizi di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. E' dato dalla somma dei volumi fuori terra misurati rispetto alla quota zero di riferimento (Qz), calcolati al netto di murature, solai, vespai, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne alle singole unità immobiliari, logge, terrazze e balconi (di profondità/aggetto non superiore a 1,5 metri, oltre la quale sono computati per la sola differenza), sporti fino a metri 1,5, oltre cui sono computati per la sola differenza, vani per ascensori, computato con le seguenti modalità:

- 1) per i piani fuori terra, corrisponde al prodotto delle superfici utili per le relative altezze utili;
- 2) per i piani seminterrati, le altezze utili sono computate per la sola misura emergente rispetto alla quota zero di riferimento.

3. Non concorrono alla formazione del Volume Urbanistico (VU):

1. Porticati e percorsi pedonali coperti pubblici e/o di uso pubblico e, in genere, tutti gli elementi costitutivi di uno specifico disegno urbano dello spazio pubblico e/o di uso pubblico.
2. Porticati ad uso privato in edifici residenziali fino ad una superficie complessiva contenuta entro il 25% della superficie coperta del fabbricato e comunque per una superficie non superiore a 40 m².
3. N.1 autorimessa singola nella misura minima di 20 mq di superficie utile per unità abitativa (con un massimo di 4unità) e altezza netta interna non superiore a m 2,70 (per dimensioni superiori viene computata l'eccedenza). In zona agricola non sono ammesse le autorimesse ricavate all'interno degli edifici con destinazione principale a residenza.
4. I sottotetti, praticabili e non praticabili, in cui l'altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura della copertura sia inferiore o uguale a m 2,20.
5. Le baracche da cantiere, le strutture mobili, tendaggi e teli mobili stagionali, pergolati, questi ultimi con altezza non superiore a m 3, posti a distanza minima dal confine di m 1,50, con superficie complessiva contenuta entro il 25% della superficie coperta e comunque fino ad un massimo di 25 mq.
6. I volumi delle parti superiori, oltre l'altezza di m. 2,70, dei locali con soffitto inclinato che abbiano altezza, sul punto massimo, non superiore a m 4,50.
7. I vani ascensore, i volumi tecnici, i vespai o solai aerati, i locali interrati fino ad una altezza non superiore a 0,50 m (per una altezza maggiore si calcola l'eccedenza) misurata dalla quota zero di riferimento, come indicata al successivo punto o).
8. le cubature del vano scala negli edifici condominiali con un minimo di 4 unità.

Art. 5 TER

METODI DI MISURAZIONE

1. Le "Distanze tra costruzioni": come definite dall'articolo 873 del Codice Civile e integrate dalla disciplina statale vigente e dal Regolamento comunale, sono misurate, con le seguenti modalità:
 - a. si applicano a tutte le costruzioni, cioè a tutti i manufatti e opere edilizie fuori terra, anche parzialmente, stabilmente infissi al suolo ovvero ancorati ad elementi portanti, idonei a creare intercapedini dannose, impedendo il passaggio di aria e luce. Nel calcolo della distanza devono essere considerate anche le parti di edificio quali terrazze, poggiali e corpi avanzati che, ancorché non corrispondano a volumi coperti, siano destinati ad estendere e ampliare la consistenza del fabbricato. Non rientrano in tale fattispecie i pergolati e gazebi aperti sui lati e le strutture fotovoltaiche aperte.

- b. Non sono invece computabili le sporgenze esterne del fabbricato che abbiano una funzione meramente ornamentale, di rifinitura o accessoria di limitata entità, quali mensole cornicioni, grondaie e simili.
2. Le “Distanze tra pareti e pareti finestrate antistanti”: ai fini dell’applicazione dell’articolo 9 del D.M. n. 1444 del 1968, sono computate tra pareti di edifici diversi contrapposti, con le seguenti modalità:
- a. sono misurate in modo che ogni punto dei fabbricati, comprese anche le parti di edificio quali terrazze, poggiali e corpi avanzati che, ancorché non corrispondano a volumi coperti, siano destinati ad estendere e ampliare la consistenza del fabbricato, rispetti la distanza minima prescritta, indipendentemente dall’andamento parallelo delle loro pareti, purchè sussista almeno un segmento di esse tale che l’avanzamento di una o di entrambe le facciate porti al loro incontro, sia pure per quel limitato segmento.
 - b. Si applicano anche alle sopraelevazioni, ad eccezione di quelle relative a fabbricati costruiti in aderenza (il rispetto della distanza minima è dovuto anche per i tratti di parete che sono privi di finestra, indipendentemente dalla circostanza che la parete finestrata si trovi alla medesima o a diversa altezza rispetto all’altra).
 - c. Si applicano agli interventi di demolizione e ricostruzione, per le sole parti poste all’esterno della sagoma esistente ovvero nel caso di realizzazione di pareti finestrate in luogo di parti originariamente non finestrate.
 - d. Si applicano nel caso di realizzazione di aperture di qualsiasi genere verso l’esterno su pareti originariamente cieche.
 - e. Si applicano alle logge e alle terrazze aggettanti, nel caso di chiusura delle stesse con serramenti o tamponamenti.
3. Le “Distanze tra edifici con strade interposte destinate al traffico veicolare”: ai fini dell’applicazione dell’articolo 9 del D.M. n. 1444 del 1968, sono computate in proiezione tra pareti di edifici che si fronteggiano lungo la strada misurate in direzione perpendicolare alle superfici delle pareti opposte, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta.
4. I “Distacchi o distanze dai confini”: E’ la distanza minima misurata radialmente da ogni punto dell’edificio, comprendendo anche i portici, la cui distanza dovrà essere misurata dalla proiezione ortogonale dell’area di copertura dei medesimi e i corpi aggettanti con aggetto superiore a mt. 1,50.
5. “Distanza dalle strade”: E’ la distanza minima misurata sulla normale dal limite degli spazi pubblici o di uso pubblico esistenti e/o previsti per sedi viarie ivi compresi i marciapiedi pubblici o per parcheggio pubblico ad ogni punto dell’edificio.
6. La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi e nel rispetto della normativa vigente, non si applica:
- a. ai manufatti completamente interrati,
 - b. ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali silos, cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.,
 - c. ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
 - d. alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebi, pensiline bus, cabine, opere artistiche;
 - e. ai muri di cinta sino ai ml. 3 di altezza.