

**COMUNE DI  
SAN STINO DI LIVENZA**



Città Metropolitana  
di Venezia

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE  
“ALLEGATO A” – Definizioni uniformi  
Aggiornamento/Revisione N. 1**

**RIFERIMENTO ALL'ART.  
3  
DEL REC**

**Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi**

*Normativa di riferimento*

*-Allegato A dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268.*

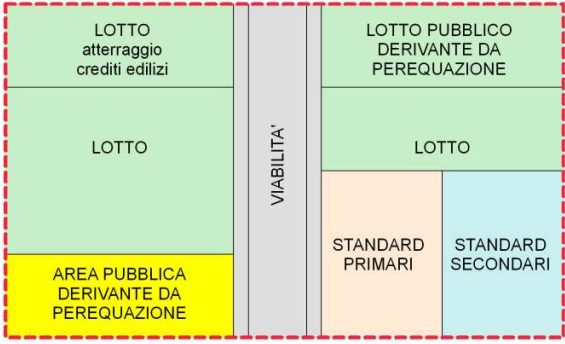
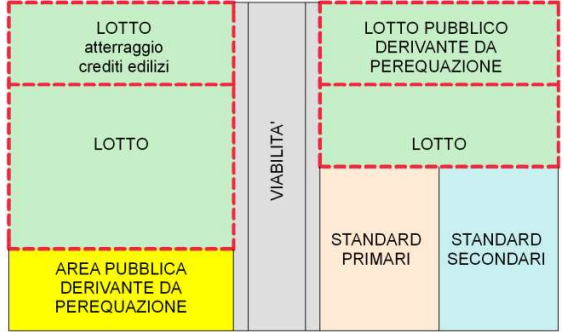
*-D.G.R.V. 22 novembre 2017, n. 1896 e redatto sulla base delle Linee Guida e Suggerimenti Operativi approvati con D.G.R.V. 669/2018; in vigore dal 29 maggio 2022.*

1. Si richiamano le definizioni di cui all'allegato A dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268.

**INDICE TABELLA DEFINIZIONI-ALLEGATO A**

N.	Definizioni uniformi di cui all'Allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016	Acronimo	Incidenza sulle previsioni dimensionali	N.	Definizioni uniformi di cui all'Allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016	Acronimo	Incidenza sulle previsioni dimensionali
1	Superficie territoriale	ST	SI	22	Piano interrato		SI
2	Superficie fondiaria	SF	SI	23	Soppalco		SI
3	Indice di edificabilità Territoriale	IT	SI	24	Sottotetto		SI
4	Indice di edificabilità fondiaria	IF	SI	25	Numero dei piani		SI
5	Carico urbanistico	CU	SI	26	Altezza lorda	HL	SI
6	Dotazioni territoriali	DT	SI	27	Altezza del fronte	HF	NO
7	Sedime		SI	28	Altezza dell'edificio	HE	SI
8	Superficie coperta	SCOP	SI	29	Altezza utile	HU	SI
9	Superficie permeabile	SP	NO	30	Distanze		SI
10	Indice di permeabilità	IPT-IPF	SI	31	Volume tecnico	V Tec	NO
11	Indice di copertura	IC	SI	32	Edificio		NO
12	Superficie totale	STOT	SI	33	Edificio unifamiliare		NO
13	Superficie lorda	SL	SI	34	Pertinenza		NO
14	Superficie utile	SU	SI	35	Balcone		NO
15	Superficie accessoria	SA	SI	36	Ballatoio		NO
16	Superficie complessiva	SC	SI	37	Loggia/Loggiato		NO
17	Superficie calpestabile	SCal	SI	38	Pensilina		NO
18	Sagoma		SI	39	Portico/Porticato		NO
19	Volume totale	V	SI	40	Terrazza		NO
20	Piano fuori terra		SI	41	Tettoia		NO
21	Piano seminterrato		SI	42	Veranda		NO

TABELLA DEFINIZIONI - ALLEGATO A

VOCE	DEFINIZIONE
<p><b>1 - Superficie territoriale (ST)</b></p>	<p>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.</p> 
<p><b>2 - Superficie fondiaria (SF)</b></p>	<p>Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla <b>superficie territoriale</b> al netto delle aree per <b>dotazioni territoriali</b> ivi comprese quelle esistenti.</p> 
<p><b>3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)</b></p>	<p>Quantità massima di <b>superficie</b> o di <b>volume edificabile</b> su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.</p>
<p><b>4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)</b></p>	<p>Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.</p>
<p><b>5 - Carico urbanistico (CU)</b></p>	<p>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 oppure a mutamenti di destinazione d'uso.</p>

<b>6 - Dotazioni territoriali (DT)</b>	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
--	---

<b>7 – Sedime</b>	Impronta a terra dell' <b>edificio</b> o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza. <b>NOTA:</b> -VEDI Def.32 per la definizione di edificio; -VEDI Def. 8 per rappresentazione grafica
-------------------	--

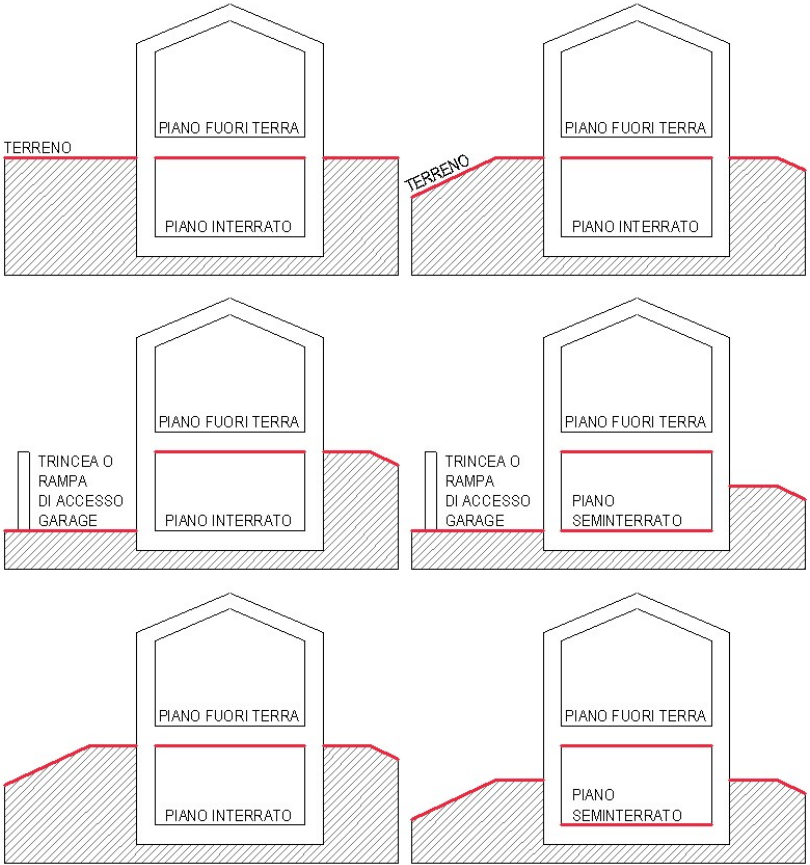
<b>8 - Superficie coperta (SCOP)</b>	<p>Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> La misura degli aggetti e sporti esclusa si intende "pari o inferiore" a m 1,50.</p> <p><b>NOTA:</b> Si specifica l'acronimo SC in SCOP per non confonderlo con quello della definizione n. 16 di Superficie Coperta.</p>
--------------------------------------	--

<b>9 - Superficie permeabile (SP)</b>	Porzione di <b>superficie territoriale</b> o <b>fondaria</b> priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
---------------------------------------	--

<b>10 - Indice di permeabilità (IPT/IPF)</b>	Rapporto tra la <b>superficie permeabile</b> e la <b>superficie territoriale</b> (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
--	--

<b>11 - Indice di copertura (IC)</b>	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
<b>12 - Superficie totale (STOT)</b>	<p>Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'<b>edificio</b>.</p> <p><b>NOTA 1:</b> VEDI Def.32 per la definizione di edificio.</p> <p><b>NOTA 2:</b> Si specifica l'acronimo ST in STOT per non confonderlo con quello della definizione n. 1 di Superficie Territoriale.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> Sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori spessori delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche secondo la normativa vigente</p>
<b>13 - Superficie lorda (SL)</b>	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le <b>superfici accessorie</b> .
<b>14 -Superficie utile (SU)</b>	Superficie di pavimento degli spazi di un <b>edificio</b> misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. <b>NOTA:</b> VEDI Def.32 per la definizione di edificio.
<b>15 - Superficie accessoria (SA)</b>	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio <b>rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima</b>, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>• 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;</li> <li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>• 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;</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li> <li>• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>• 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 esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</li> </ul> <p><u>Specificazione applicativa:</u> l'esegesi della definizione della Definizione di SA porta a comprendere che la stessa ha la medesima destinazione d'uso della SU a cui è associata, per cui la modifica di utilizzo da SA a SU, e viceversa, di vani appartenenti alla medesima unità immobiliare (o alla "costruzione") non costituisce Variazione della destinazione d'uso, fatto salvo l'eventuale conguaglio del contributo di costruzione.</p>
<b>16 - Superficie complessiva (SC)</b>	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
<b>17 - Superficie calpestabile (SCal)</b>	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

<p><b>18 – Sagoma</b></p>	<p>Conformazione planivolumetrica della costruzione <b>fuori terra</b> nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'<b>edificio</b>, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Possono essere prescritte distanze diverse per i vari elementi che compongono la sagoma.</li> <li>2. Non costituiscono modifiche della sagoma: le eventuali modeste rotazioni o traslazioni dell'edificio o manufatto rispetto all'area di sedime assentita;</li> </ol> <p><b>NOTA:</b> VEDI Def.32 per la definizione di edificio.</p>
---------------------------	--

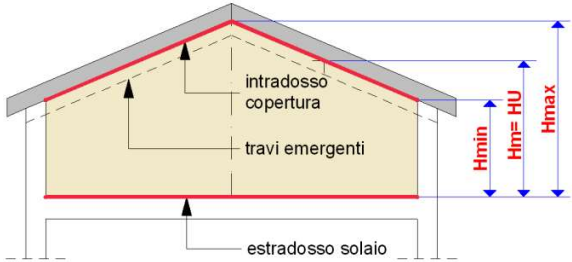
<p><b>19 - Volume totale o volumetria complessiva (V)</b></p>	<p>Volume della costruzione costituito dalla somma della <b>superficie totale</b> di ciascun piano per la relativa <b>altezza lorda</b>.</p> <p><b>NOTA 2:</b> Si propone convenzionalmente l'acronimo (V)</p>
<p><b>20 - Piano fuori terra</b></p>	<p>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.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> per "terreno posto in aderenza all'edificio" si intende quello a sistemazione definitiva prevista dal progetto. Questa specificazione vale anche per tutte le altre definizioni che fanno riferimento al "terreno posto in aderenza all'edificio".</p> 

<p><b>21 - Piano seminterrato</b></p>	<p>Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del <b>terreno posto in aderenza all'edificio</b> e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.</p>
---------------------------------------	--

**22 - 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**.

**23 - Sottotetto**

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.  
Specificazione applicativa:  
 - per sottotetto si intende lo spazio sottostante a copertura non piana;  
 - l'Altezza Utile (HU) si misura in coerenza con la Def.29.



**24 - Soppalco**

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.  
Specificazione applicativa:  
 - il soppalco non contribuisce al numero dei piani ed alla Superficie Totale.  
 - le NTO del PI possono dettare prescrizioni sulla posizione dei soppalchi all'interno degli edifici.



**25 - Numero di piani**

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).  
Specificazione applicativa:  
 - il soppalco non contribuisce al numero dei piani ed alla Superficie Totale;  
 - le NTO e gli elaborati grafici del PI possono dettare prescrizioni sulla posizione dei soppalchi all'interno degli edifici e specifiche disposizioni al fine di limitare il numero di piani dell'edificio, in riferimento alla porzione fuori terra dello stesso.

**26 - Altezza lorda (HL)**

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 copertura.  
**NOTA:** Si propone convenzionalmente l'acronimo (HL)  
Specificazione applicativa:  
 1) in coerenza con la Def. 29, per l'ultimo piano si misura l'Altezza Utile (HU).  
 2) Ai sensi della vigente legislazione non si computano gli extraspessori dei solai intermedi.

**27 -Altezza del fronte (HF)**

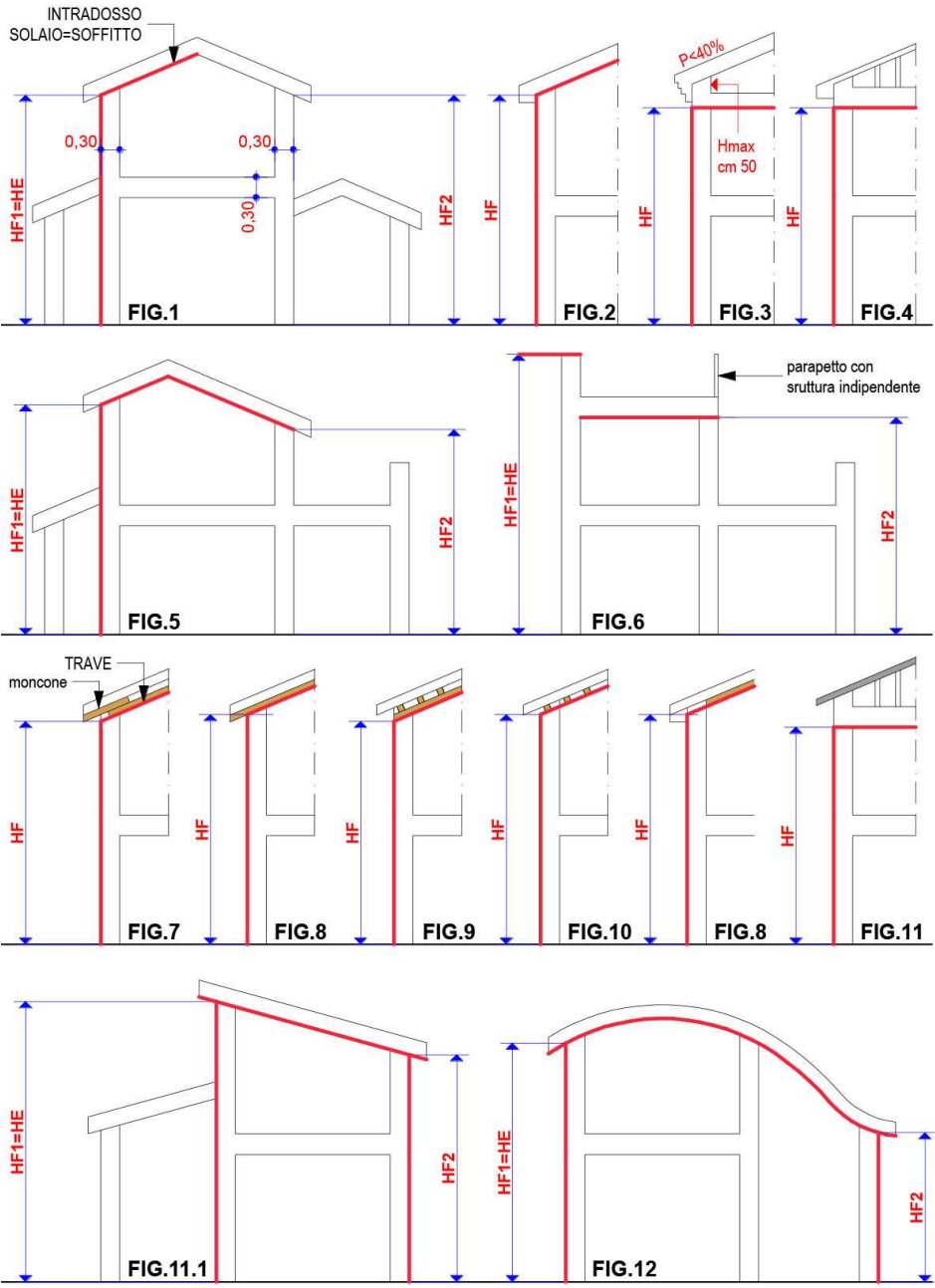
L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- 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.

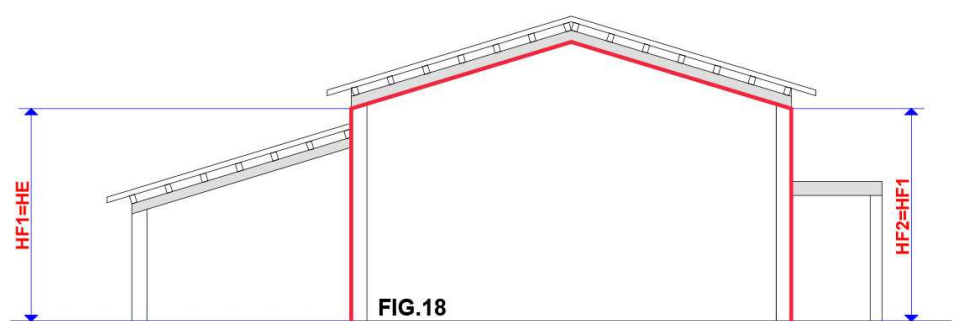
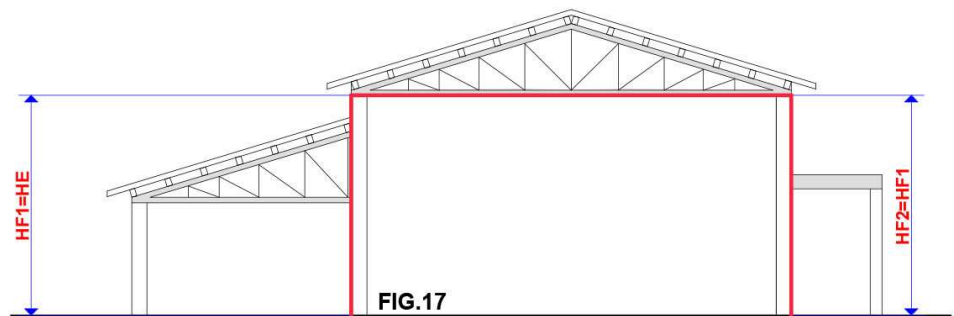
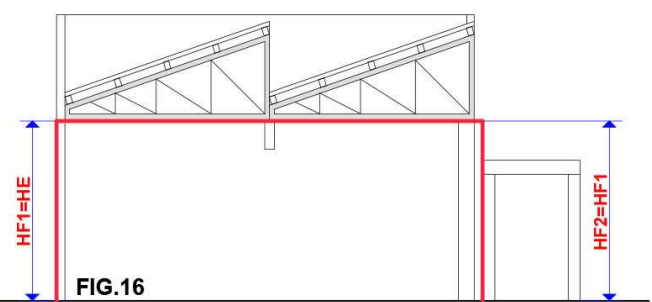
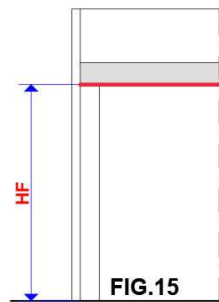
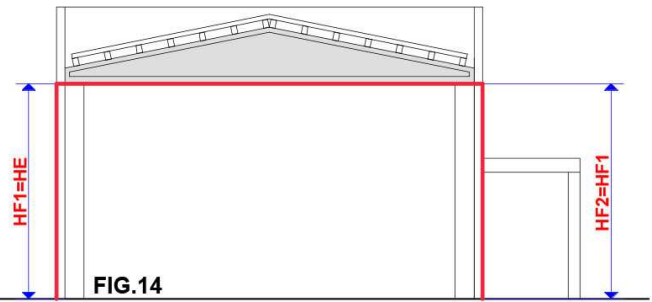
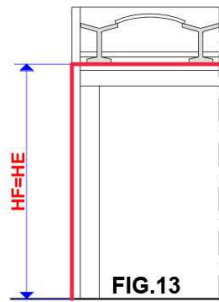
Specificazione applicativa:

1. *Si richiama la Specificazione applicativa della Voce 28.*
2. *Non si considerano fronti di un fabbricato le pareti verticali di abbaini e quelle prospettanti su terrazzini ricavati entro la sagoma del tetto, purché collocate tra di loro a distanza non inferiore al doppio della loro larghezza.*
3. *Ai sensi delle Norme Tecniche del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), non vengono computate le altezze derivanti dall'innalzamento della quota di sicurezza idraulica del piano terra sopra il piano di campagna.*
4. *Ai sensi dell'ultimo capoverso del capitolo 8.4.3 delle Norme Tecniche delle Costruzioni, per gli edifici esistenti non vengono computate le variazioni dell'altezza derivanti dalla realizzazione dei cordoli sommitali se anche la struttura sottostante è idonea a fronteggiare il rischio sismico.*
5. *Per intradosso del solaio di copertura si intende l'intradosso del pacchetto comprendente le strutture portanti.*
6. *Nel caso di edifici o unità immobiliari con tipologia residenziale a gradoni o con corpi arretrati rispetto al filo esterno del muro, l'altezza del fronte è quella misurata sulla parete più alta fino ad un arretramento di ml 5.*
7. *Ai sensi della vigente legislazione, non vengono computati i maggiori spessori orizzontali intermedi per la parte eccedente cm 30.*
8. *Fatte salve diverse specifiche disposizioni degli strumenti urbanistici comunali, non si considerano ai fini del computo dell'altezza del fronte (HF):*
  - a) *le porzioni di prospetti la cui linea di base sia posta ad una quota inferiore a quella del piano di campagna naturale o originario, per la parte sottostante il piano di campagna stesso;*
  - b) *i parapetti anche chiusi posti purché di altezza inferiore a ml 1,20;*
  - c) *i volumi tecnici, gli impianti e gli apparati tecnologici.*
9. **NOTA:** *Si propone convenzionalmente l'acronimo (HF)*



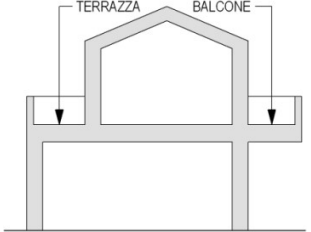


**EDIFICI PRODUTTIVI**



27 -Altezza del fronte (HF)

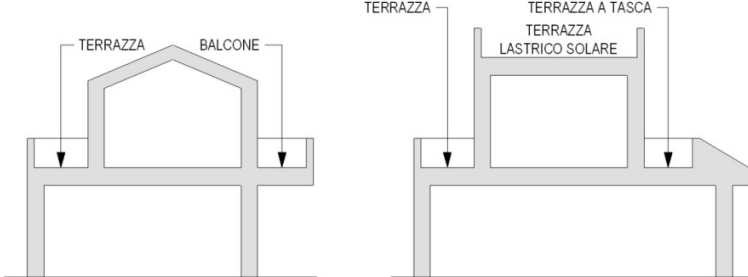
<p><b>28 -Altezza dell'edificio (HE)</b></p>	<p>Altezza massima tra quella dei vari fronti.  <u>Specificazione applicativa:</u>  6) le NTO del PI possono prescrivere l'Altezza dell'Edificio come massimo numero di piani realizzabile.  8) Le NTO del P.I. possono stabilire una specifica disciplina della misurazione dell'Altezza dell'edificio.  <b>NOTA:</b> Si propone convenzionalmente l'acronimo (HE).</p>
<p><b>29 - Altezza utile (HU)</b></p>	<p>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 (Hmp) .  <u>Specificazione applicativa:</u>  1. Nelle ZTO D, E, F per gli edifici a destinazione produttiva, commerciale, direzionale e produttiva agricola, mista, o a servizi, l'Altezza Utile si considera fino al piano d'imposta delle strutture di copertura, con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti ed attrezzature che, per motivi tecnologici e di sicurezza, richiedono per il loro funzionamento una particolare altezza o configurazione.  2. Ai fini del volume edificabile, per gli spazi aventi soffitti inclinati, si considerano le altezze minime di legge previste per quelli aventi solai orizzontali.  <b>NOTA:</b> Si propone convenzionalmente l'acronimo (HU).</p>
<p><b>30 - Distanze</b></p>	<p>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.  <u>Specificazione applicativa:</u>  I vari elementi che compongono la sagoma possono essere assoggettati a disciplina specifica sulle distanze.</p>
<p><b>31 - Volume tecnico (VTec)</b></p>	<p>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.).  <u>Specificazione applicativa:</u>  Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori.  I volumi tecnici o assimilati e gli impianti tecnologici o assimilati sono privi di rilevanza urbanistica e non sono computabili ai fini di sagoma, volumi, superfici, rapporto di copertura, altezza e nel calcolo delle distanze, fatte salve le specificazioni indicate nella <b>Nota (1) posta dopo la Definizione 42</b>.   Si richiama la Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 2474 del 31 gennaio 1973 che attribuisce al Comune la competenza in materia di definizione di ulteriori Volumi Tecnici.  Per un elenco non esaustivo dei volumi tecnici <b>vedi Nota (1)</b> in calce alla presente tabella.  Non ha incidenza volumetrica.</p>

<b>32 - Edificio</b>	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 <b>senza soluzione di continuità</b> dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
<b>33 - Edificio Unifamiliare</b>	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.
<b>34 - Pertinenza</b>	<p>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 accessorietà.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u></p> <p>1. Ai sensi dell'art. 3 co.1-lett.e.6) del DPR 380/2001, le pertinenze si dividono in due categorie:</p> <p>a) pertinenze di dimensioni superiori al 20% della costruzione principale a cui sono complementari, si considerano "interventi di nuova costruzione";</p> <p>b) pertinenze di dimensioni inferiori al 20% della costruzione principale a cui sono complementari, sono qualificate di "dimensioni modeste" e non si considerano "interventi di nuova costruzione";</p> <p>2. Si qualificano come pertinenza i seguenti manufatti accessori sforniti di autonomo valore di mercato e che non incidono significativamente sul Carico Urbanistico (CU) e sono esterni all'edificio principale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- volumi tecnici (VTec) ai sensi della Definizione N. 31;</li> <li>- spazi compresi nelle Categorie catastali C2-C6-C7;</li> <li>- elementi di arredo degli spazi pertinenziali e altri manufatti minori nei limiti di cui alla Def 50, per i quali la necessità o meno del titolo edilizio è specificata nella apposita definizione;</li> <li>- servizi igienici esterni a servizio di aree di sosta per agricampeggio.</li> </ul> <p>3. Si precisa che:</p> <p>a) l'elenco sopra indicato è esemplificativo e non esaustivo; in caso di mancata specifica corrispondenza, l'Ufficio Tecnico procederà per analogia;</p> <p>b) il dato dimensionale del 20% è rapportato al parametro edificatorio utilizzato per la costruzione principale;</p>
<b>35 - Balcone</b>	<p>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.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> Non ha incidenza volumetrica.</p> 
<b>36 - Ballatoio</b>	<p>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.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> Non ha incidenza volumetrica.</p>

<p><b>37 - Loggia/Loggiato</b></p>	<p>Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.  <u>Specificazione applicativa:</u>  <i>Non ha incidenza volumetrica.</i></p>
------------------------------------	--

<p><b>38 - Pensilina</b></p>	<p>Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.  <u>Specificazione applicativa:</u>  <i>Non ha incidenza volumetrica.</i></p> 
------------------------------	---

<p><b>39 - Portico/Porticato</b></p>	<p>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.  <u>Specificazione applicativa:</u>  <i>Il portico a doppia altezza, al piano primo, al proprio interno può comprendere balconi e/o logge.  Il portico privato ha incidenza volumetrica oltre il limite del 25% del Volume totale dell'edificio.  Il portico pubblico non ha incidenza volumetrica.</i></p> 
--------------------------------------	---

<p><b>40 - Terrazza</b></p>	<p>Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a <b>copertura di parti</b> dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.  <u>Specificazione applicativa:</u>  <i>ove assolva in tutto o in parte alla funzione di copertura principale dell'edificio o di parti di esso la terrazza assume, secondo le diverse configurazioni, la denominazione di lastrico solare o di terrazza a tasca. Non ha incidenza volumetrica.</i></p> 
-----------------------------	---

**41 - 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.

Specificazione applicativa:

Ha incidenza volumetrica come il portico, fatti salva la destinazione di cui alla Def. 50.2.



**42 -Veranda**

Si richiama la **Def. 42**: 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.

Specificazione applicativa:

vedi Def. 50.2.1..



**Nota (1) alla Definizione 31 VOLUME TECNICO – Elenco non esaustivo dei volumi tecnici ed impianti tecnologici**

N.	TIPOLOGIA	DC	DF (*)	DS
<b>1</b>	<b>Elementi e manufatti di interesse pubblico o pertinenti ad attività economiche di interesse pubblico</b>			
<b>a</b>	cabine elettriche <sup>1</sup> , cabine di decompressione della rete del gas, nicchie per contatori, armadi e colonnine di distribuzione per reti tecnologiche, centrali di sollevamento, idrovore e impianti assimilabili, tralicci e pali di sostegno per reti tecnologiche, infrastrutture per stazioni radiobase;	-	-	-
<b>b</b>	infrastrutture pubbliche destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica, anche coperte; infrastrutture per opere di urbanizzazione primaria;	-	-	-
<b>2</b>	<b>per tutti gli edifici</b>			
<b>a</b>	infrastrutture private destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica, anche coperte	1,50	C.C.	1,50
<b>b</b>	condotti di impianti tecnologici, apparati tecnici necessari per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali canne fumarie <sup>2</sup> e di ventilazione, comignoli e ciminiere, cavedi tecnologici, antenne, sfiati, unità moto condensanti, box-caldaia esterni, dispositivi anticaduta dall'alto puntuali o lineari.	-	-	-
<b>f</b>	vani extra-corsa degli ascensori ed i relativi locali macchina, ascensori interni ed esterni o altri sistemi di sollevamento <sup>3</sup> , torrioni scala emergenti dalla copertura <sup>4</sup> , abbaini;	-	C.C.	1,50
<b>g</b>	strutture di sostegno, vani o porzioni di vani di servizio, di impianti solari e fotovoltaici e, ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale, altri sistemi di captazione delle radiazioni solari, aderenti e non aderenti, integrati e non integrati, comprese le pensiline e tettoie fotovoltaiche e le serre bioclimatiche di cui alle <b>Def. 78 e 79</b> ; I pannelli di captazione dell'energia solare in copertura o facciata non hanno l'obbligo del rispetto delle distanze.	1,50	C.C.	1,50
<b>h</b>	la sopraelevazione rispetto al Piano di Campagna ( <b>PC</b> ) o dalla Quota Zero ( <b>QZ</b> ) occupata da vespai o intercapedini tecniche o sopraelevazione ai fini della sicurezza idraulica ed idrogeologica, compreso il solaio sovrastante;	-	-	-
<b>i</b>	soffitte di risulta situate sotto il solaio di copertura di un edificio, con esclusive funzioni di isolamento dagli agenti esterni dell'ultimo piano dell'edificio stesso, anche accessibili, ma non utilizzabili o suscettibili di agibilità.	come edificio		
<b>l</b>	locali per il trattamento ed il condizionamento dell'aria, per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie, serbatoi idrici, centrali termiche e centrali o impianti di cogenerazione ed in genere per tutti i servizi energetici di cui all' allegato A, punto 47, del D.Lgs 19.08.2005, n. 192, come modificato dall'art.15 del D.Lgs 10.06.2020, n. 48;	1,50	C.C.	5
<b>m</b>	locali tecnici a servizio di piscine coperte e scoperte;	1,50	C.C.	5
<b>n</b>	cisterne interrato o fuori terra, vasi vinari, serbatoi, silos per lo stoccaggio di materiali solidi, liquidi, fluidi e gassosi, vasche antincendio; locali tombati, ai sensi dell'art.6, lett. e-ter) del DPR 380/2001;	1,50	C.C.	1,50
<b>o</b>	bonus extraspessore: tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni acustiche ed energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dal presente REC, in merito alle distanze nonché alle altezze massime degli edifici. I maggiori spessori per muri di Trombe, intercapedini ventilate di facciate, elementi frangisole, ecc. Gli elementi di cui alla presente lettera costituiscono parte integrante del complesso di soluzioni tecnologiche connesse agli impianti necessari ai fini del contenimento dei consumi energetici.	-	-	C.C.
<b>3</b>	<b>Ulteriori elementi per gli edifici esistenti</b>			
<b>a</b>	Sono assimilati ai volumi tecnici i maggiori spessori ed altezze realizzati, derivanti da necessità strutturali, impiantistiche, contenimento dei consumi energetici, acustico, di sicurezza idraulica ed idrogeologica;	-	-	-
<b>4</b>	<b>Ulteriori elementi per le attività produttive o assimilate</b>			
<b>a</b>	serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione delle materie prime e dei prodotti e relative opere connesse	1,50	C.C.	5
<b>b</b>	tettoie di protezione dei mezzi meccanici o degli impianti (muletti, compressori, gruppi elettrogeni, altri impianti, ecc.)	1,50	C.C.	5
<b>c</b>	sistemi di adduzione e di abbattimento di fumi e polveri	1,50	C.C.	5
<b>d</b>	vasche e serbatoi antincendio entro e fuori terra	1,50	C.C.	5
<b>e</b>	box o contenitori per la protezione di apparecchiature, impianti, macchinari, ecc.	1,50	C.C.	5
<b>f</b>	impianti fissi non utilizzati nel processo produttivo, ma necessari all'uso dell'organismo per il deposito e/o il trattamento delle emissioni o degli scarti o dei rifiuti industriali, relativi ad organismi edilizi a destinazione produttiva (o prevalentemente produttiva) ovvero ad allevamenti zootecnici anche di carattere intensivo.	-	-	5
<b>g</b>	altri impianti tecnologici ed opere assimilabili, con riferimento a quelli elencate nella Circ. Min. LLPP	1,50	C.C.	5

<sup>1</sup> TAR Veneto, 503/2018

<sup>2</sup> TAR Campania, Napoli, sez. VII, 15 dicembre 2010, n. 27380; Tar Basilicata, 589/2021;

<sup>3</sup> TAR Abruzzo, n. 134/2018;

<sup>4</sup> Cass. Pen. 29815/2020, n. 342/2019, n. 22255/2016

	16.11.1977, n. 1918: opere da realizzare nell'ambito di stabilimenti industriali			
<b>4</b>	<b>per impianti di distribuzione di carburanti e stazioni di servizio</b>			
<b>a</b>	le pensiline di protezione degli impianti sono volumi tecnici ai sensi dell'art. 6 dell'Allegato 1 alla DGR 1562/2004	5	-	1,50
Le distanze, come sopra specificate, per alcune tipologie di Volumi Tecnici, possono essere derogate previo assenso scritto del confinante o, nel caso di spazi pubblici, dall'Ente competente. Sono fatte salve le maggiori distanze prescritte dalle norme di sicurezza.				
<b>(*) DF</b> da edifici di proprietà di terzi				

L'elenco sopra indicato è esemplificativo e non esaustivo: in caso di mancata specifica corrispondenza, l'Ufficio Tecnico procederà per analogia (Vedi anche Circ. Min. LLPP n. 2474 del 31.01.1973: la definizione di volume tecnico può trovare applicazione *“soltanto nei casi in cui i volumi tecnici non siano diversamente definiti o disciplinati dalle norme urbanistico-edilizie vigenti nel Comune”*).



**Normativa di riferimento:**

1. Il disposto dell'articolo 2 punto 4 della intesa del 20/10/2016, che recita: "Il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente ovvero adottato alla data di sottoscrizione della presente intesa. ";

2. Sulla possibilità di introdurre specificazioni e definizioni comunali, è dirimente la sentenza n. 125/2017 del 05/04/2017 della Corte Costituzionale che, dichiarando non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 17-bis del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, ha ribadito il principio che ai sensi dell'art. 117 della Costituzione, nell'ambito della materia del governo del territorio spetta alle regioni la potestà regolamentare e, quindi, anche la facoltà di modificare l'elenco delle definizioni uniformi. In particolare: "... La decisione di ricorrere a uno schema "tipo", riflettendo tale esigenza unitaria e non frazionabile, può essere dunque annoverata a pieno titolo tra i principi fondamentali del governo del territorio. Essa, tuttavia, non pregiudica la possibilità, per le singole regioni, di operare nell'ambito dello schema e di svolgere una funzione di raccordo con gli enti locali operanti sul loro territorio. .... Alla intesa potrà seguire il recepimento regionale e l'esercizio del potere regolamentare da parte degli enti locali. Questi, nell'adempiere al necessario obbligo di adeguamento delle proprie fonti normative al "tipo" concertato in Conferenza unificata e recepito dalle singole Regioni, godranno di un ragionevole spazio per intervenire con riferimenti normativi idonei a riflettere le peculiarità territoriali e urbanistiche del singolo comune, tramite l'esercizio delle potestà regolamentari loro attribuite in materia edilizia (art. 117, sesto comma, Cost.; artt. 2, comma 4, e 4 del citato TUE)."

3. TAR Puglia sent. n. 58 del 21.01.2020: "non si configura alcuna incompatibilità tra le definizioni uniformi del RET e le disposizioni comunali, considerato peraltro che dette superfici accessorie di per sé non determinano – né determinavano in termini tecnico architettonici e tipologici alcun carico urbanistico, segnatamente residenziale, e pertanto non hanno incidenza sul dimensionamento dei piani urbanistici comunali, in quanto non si caratterizzano come ambienti abitativi, coerentemente con i parametri del DM 1444/1968 e con la normativa statale e regionale in materia di igiene e sanità dell'edilizia."

1. Il REC applica, in conformità alla DGR 669/2018, ulteriori definizioni/specificazioni aggiuntive e integrative a quelle di cui all'Allegato A del presente REC "Quadro delle definizioni uniformi".

**TABELLA INDICE ULTERIORI DEFINIZIONI – ALLEGATO A1**

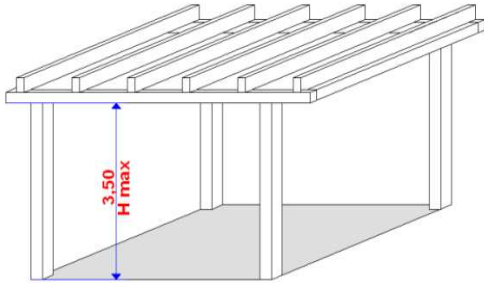
N.	Definizioni Comunali	N.	Definizioni Comunali
43	Aggetti e sporti	58	Parcheggio Privato
44	Area pertinenziale	59	Autorimessa
45	Lotto	60	Volume Utile
46	Cantina/Scantinato	61	Volume Accessorio
47	Chiostrina/Cavedio/Pozzo di luce	62	Volume Netto
48	Cortile	63	Volume Lordo
49	Patio	64	Volume Edificabile (VEF)
50	Elementi pertinenziali e manufatti minori	65	Volume Esistente (VE)
	50.1.a-strutture ombreggianti	66	Superfazione
	50.1.b-cassette in legno	67	Superfici in esercizio commerciale
	50.1.c-gazebo	68	Superficie non residenziale (Snr)
	50.1.d-barbeque	69	Superficie illuminante/aerante
	50.2-Carport-schermature di auto/moto/bici	70	Distanza tra edifici
	50.2.1- Bussola d'ingresso, serra da orto o giardino d'inverno, veranda	71	Pareti finestrate
	50.2.2-Altana	72	Distanza dai confini
	50.3-VEPA	73	Distanza da strade e piazze
	50.4-Ricovero animali domestici...-Legnaie	74	Allineamento
	50.5.a-Strutture agricole	75	Distanza dalla ferrovia
	50.5.b-box per equidi	76	Distanza dai corsi d'acqua pubblici
	50.5.b1-capannine ombreggianti per equidi	77	Limiti di inviluppo
	50.5.b2-tensostrutture per equidi	78	Pensilina/tettoia fotovoltaica
	50.5.c-pensioni canine e spazi per addestramento	79	Serra bioclimatica
	50.5.d-strutture per la vendita prodotti agricoli	80	Opere di urbanizzazione primaria
50.5.e-Strutture di completamento delle attività agricole	81	Opere di urbanizzazione secondaria	
50.6-strutture fisse o mobili per attività produttive			
51	Bow-Window	82	Terreno posto in aderenza all'edificio
52	Piano di campagna		
53	Quota Zero di riferimento		
54	Quota di pavimento		
55	Superficie a parcheggio		
56	Area a Parcheggio effettivo		
57	Area libera		

VOCE	DEFINIZIONE
<b>43. Aggetti e sporti</b>	<p>Elemento architettonico o costruttivo che aggetta da una struttura principale, in modo da avere uno o due estremi incastrati su quest'ultima e gli altri liberi, senza sovrastanti corpi chiusi o appoggi a terra. Le grondaie non costituiscono aggetto. <u>Specificazione applicativa:</u> Non ha incidenza volumetrica.</p>
<b>44. Area pertinenziale</b>	<p>Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente/di progetto.</p>
<b>45. Lotto</b>	<p>Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione. Per le zone agricole, il lotto corrisponde al fondo.</p>
<b>46. Cantina/ Scantinato</b>	<p>Spazi di servizio coperti inclusi nella definizione di SA, esterni alla superficie dell'unità principale come delimitata dalla SU, interrati, seminterrati oppure posti al primo piano fuori terra, destinati alla permanenza saltuaria di persone, quali: -ricoveri/depositi/magazzini/ripostigli di oggetti, merci, attrezzi, materiali, alimenti, -tavernette, lavanderie e locali per hobby -spazi cottura oppure servizi igienici secondari al servizio degli spazi di servizio, -corridoi e disimpegni di collegamento fra i vani di cui sopra. Ferma restando la destinazione accessoria o di servizio, nei limiti della presente definizione e nel rispetto dei requisiti normativi specifici, l'utilizzo dei vani compresi nell'elenco di cui sopra è indifferente rispetto alla denominazione assegnata in progetto. <i>"Nessuna norma vieta l'arredo dei vani nel modo ritenuto più confacente, trattandosi di questione che attiene in via esclusiva al comportamento del privato non oggetto di disciplina urbanistico-edilizia"</i> (TAR Marche 23/11/2012 n. 748).</p>
<b>47. Chiostrina (Cavedio, Pozzo luce)</b>	<p>E' l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali accessori. E' ammessa esclusivamente nelle ZTO A e B. Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml 3,00. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina. Detti pozzi di luce dovranno avere una superficie non minore di 1/20 della somma della superficie dei muri che li limitano (Art.48. Istr. Min. 20.06.1896): in nessun caso però la distanza tra i muri potrà essere minore di ml 3,00. La superficie dei pozzi di luce viene misurata sull'area orizzontale completamente libera, che risulterà compresa entro qualsiasi sporgenza dal vivo dei muri, come cornicioni, balconi, ecc.</p>
<b>48. Cortile</b>	<p>E' l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche se la delimitazione è determinata da muri di cinta. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano (art. 44 - Istruzioni Ministeriali 20.06.1896). La distanza tra le pareti finestrate opposte deve essere non inferiore a 10,00 ml.</p>

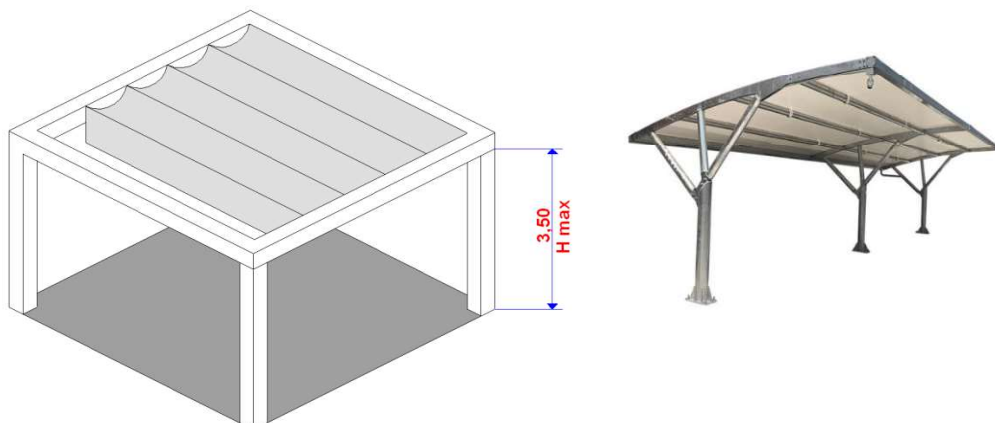
VOCE	DEFINIZIONE
------	-------------

<p><b>49. Patio</b></p>	<p>E' l'area libera scoperta destinata a illuminare e ventilare locali abitabili appartenenti ad un'unica unità abitativa ad un solo piano o all'ultimo piano di un edificio a più piani, delimitato da fabbricazione su tutti i lati oppure con un lato delimitato da muro di cinta o altra recinzione.</p> <p><u>Parametri dimensionali:</u>  <i>-altezza delle pareti perimetrali non superiore a ml 4,50, misurata dalla più bassa quota di calpestio del patio o dal marciapiede interno.</i>  <i>-distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non inferiore a ml. 6,00.</i></p>
-----------------------------	---

<p><b>50. Elementi di arredo degli spazi pertinenziali e manufatti minori</b></p>	<p>1. Gli elementi e manufatti declinati al presente punto 50, nei limiti previsti, sono privi di rilevanza urbanistica e sono esclusi dal computo di: Sagoma, Volumi, Superfici, distanze (fatte salve le distanze del C.C. di cui agli artt. 873 e 907 nonché le distanze minime di seguito specificate); gli edifici sono esonerati dal rispetto della DF da tali manufatti.</p> <p>2. Le distanze dai confini previste, sono riducibili previo assenso sottoscritto dal confinante per le proprietà private oppure dall'Ente competente per gli spazi pubblici, ferma restando la necessità delle preventive autorizzazioni in relazione ai vincoli presenti.</p> <p>3. Gli elementi e manufatti con parametri dimensionali superiori ai limiti previsti, se non espressamente precisato, devono rispettare le distanze previste per la relativa ZTO e sono soggetti a idoneo titolo edilizio.</p>
---	--

<p><b>50.1a Arredi da giardino</b></p>	<p>1. È ammessa, senza alcun titolo edilizio abilitativo, fatto salvo quando specificatamente indicato, la realizzazione/installazione dei seguenti elementi e manufatti su area di proprietà o con diritto d'uso esclusivo.</p> <p><b>a) Strutture ombreggianti: pergolato, bersò, pompeiana, tenda a pergola o pergotenda, pergola bioclimatica, pergola solare/fotovoltaica</b></p> <p>Strutture pertinenziali di arredo da giardino o da terrazza/balcone, leggere e amovibili dal basamento mediante smontaggio delle varie parti che le compongono, libere sui lati con esclusione dei lati aderenti all'edificio principale, costituite da serie di sostegni formati da intelaiature verticali ed orizzontali o inclinate, in legno e/o metallo, la cui copertura (elementi permeabili, tenda retrattile, rete, piante rampicanti, frangisole, lamelle orientabili, assi distanziati, assolve la finalità di ombreggiamento e di sosta delle persone.</p> <p>Sono ammesse:          -chiusure opache esclusivamente sul lato comune nel caso di strutture aderenti realizzate da entrambi i confinanti o previo accordo tra privati o se previsto dal PUA/PdC convenzionato.</p> <p>Non hanno incidenza volumetrica nei limiti seguenti.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="border: 1px dashed black;">Parametri dimensionali</th> <th style="border: 1px dashed black;">STOT max mq</th> <th style="border: 1px dashed black;">H max ml</th> <th style="border: 1px dashed black;">DC min ml</th> <th style="border: 1px dashed black;">DF min ml</th> <th style="border: 1px dashed black;">DS min ml</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="border: 1px dashed black;">Struttura ombreggiante</td> <td style="border: 1px dashed black;">30</td> <td style="border: 1px dashed black;">3,50</td> <td style="border: 1px dashed black;">1,50</td> <td style="border: 1px dashed black;">-</td> <td style="border: 1px dashed black;">1,50</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>NOTE:</b>          1) sulle strutture possono essere installati pannelli fotovoltaici ai sensi del comma 5, art. 7-bis del D.Lgs. 28/2011;          2) per tettoie/pensiline fotovoltaiche vedi Def. 78</p> <p><u>In deroga ai parametri:</u>          - le intelaiature metalliche leggere o costituite da pali in legno, destinate esclusivamente al sostegno di essenze rampicanti coltivate a pergola sono liberamente installabili senza il rispetto dei parametri dimensionali, fatte salve le distanze minime del C.C. previste per le essenze stesse.          - le tende fisse o retrattili, installate su strutture leggere a protezione di balconi e terrazze, sono liberamente installabili a condizione che siano realizzate con identica tipologia, materiale e colore, nel rispetto del regolamento condominiale.</p> <div style="text-align: right;">  </div>	Parametri dimensionali	STOT max mq	H max ml	DC min ml	DF min ml	DS min ml	Struttura ombreggiante	30	3,50	1,50	-	1,50
Parametri dimensionali	STOT max mq	H max ml	DC min ml	DF min ml	DS min ml								
Struttura ombreggiante	30	3,50	1,50	-	1,50								

50.1a  
segue



50.1b  
Arredi da  
giardino

**b) Casette in legno**

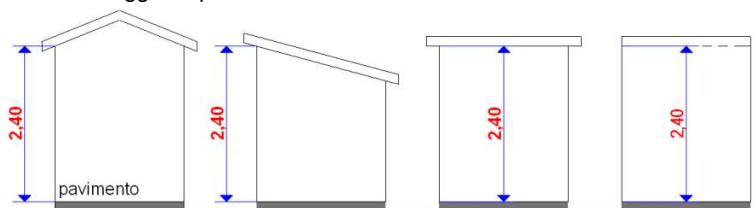
1. Strutture pertinenziali coperte di arredo da giardino ed orto, leggere e amovibili dal basamento mediante smontaggio delle varie parti che le compongono, costituite da intelaiature in metallo o legno prive o dotate di tamponature in legno o altro materiale coerente con l'edificio principale o con il contesto, da adibire a gioco per i bambini o a ripostiglio per gli attrezzi da giardino, orto, deposito biciclette, legnaie, ecc.

Sono ammesse anche su lotti liberi nella misura di n.1 per lotto purché sia presente un orto o un giardino. Non hanno incidenza volumetrica nei limiti seguenti.

Parametri dimensionali	SCOP max mq	HF max ml	DC min ml	DF min ml	DS ml
	10	2,40	1,50	C.C.	1,50

2. Sono invece soggetti a permesso di costruire le casette che, pur non necessitando di disponibilità volumetrica, abbiano le seguenti caratteristiche: SCOP superiore a mq 10 e fino a 25 mq, nel rispetto delle distanze previste per la ZTO.

3. Sono ammesse casette in legno per le coltivazioni agricole amatoriali in zona agricola di cui all'art. 73 del REC, nel rispetto del comma 2, dei parametri di cui alla Tabella del comma 1 e della DS delle ZTO E; la struttura deve essere priva di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese amovibilità, semplicemente ancorata al terreno con divieto assoluto di pavimentazione in qualsiasi altro materiale diverso dal legno. Materiali leggeri compatibili con la zona (escluso lamiera zincata) sono ammessi a condizione che il manufatto sia rivestito in legno oppure reso visivamente non percepibile da una siepe sempreverde o in foggia di piccolo casone rivestito in canniccio.

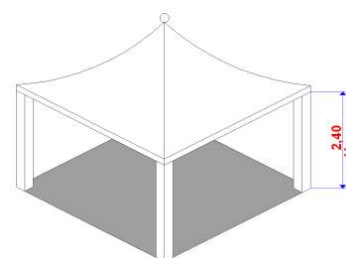


50.1c  
Arredi da  
giardino

### c) Gazebo

Struttura pertinenziali per arredo da giardino realizzata con elementi leggeri in metallo/PVC/legno, coperta con elementi permeabili o teli mobili, aperta su tutti i lati e direttamente ancorata al suolo; Il manufatto è liberamente posizionabile e non può avere funzioni di ricovero per autovetture o di deposito.

Parametri dimensionali	SCOP max mq	HF max ml	DC ml	DF ml	DS ml
	30	2,40	1,50	C.C.	3,00



50.1d  
Arredi da  
giardino

### d) Barbecue fissi in muratura o metallo

Manufatto fisso anche prefabbricato, con griglia a carbone o a legna, usato per arrostitire cibi all'aperto.

Parametri dimensionali	SCOP max mq	HU max * ml	DC ml	DF ml	DS ml
	-	2,40	1,50	C.C.	3,00

\*escluso canna fumaria



E' soggetta ad idoneo titolo edilizio la realizzazione di Strutture pertinenziali per la schermatura di auto/bici/moto come descritte di seguito.

#### **Carport: Schermature di auto/moto/bici all'aperto**

Strutture pertinenziali coperte, leggere e amovibili dal basamento mediante smontaggio delle varie parti che le compongono, aperte sui lati con esclusione dei lati aderenti all'edificio principale, costituite da serie di sostegni formati da intelaiature verticali ed orizzontali o inclinate, in legno e/o metallo.

1. La realizzazione di manufatti per schermatura di posti per auto, motocicli o biciclette all'aperto, oppure per automezzi in genere, quali tettoie, pensiline, grigliati e simili è ammessa alle condizioni definite al successivo comma, nei soli casi di:

- a. *parcheggi all'aperto posti nell'area di pertinenza di immobili a destinazione residenziale;*
- b. *parcheggi all'aperto posti in area di pertinenza di attività diverse da quella residenziale o in spazi residuali al servizio di tali attività in ZTO D oppure in ZTO B.*

2. La schermatura deve essere realizzata nel rispetto delle seguenti condizioni:

- i parcheggi e le relative strutture di schermatura non devono essere adibite ad altra funzione che il parcheggio e il riparo di automezzi, auto, motocicli o biciclette, salvo la possibilità, di sfruttare le superfici di dette tettoie per la produzione di energia da fonte solare, ai fini del risparmio energetico;
- la profondità della schermatura, misurata all'esterno dei sostegni, deve essere limitata a quella effettivamente necessaria alla protezione dei mezzi, con un massimo assoluto di ml 6,00 per le auto e di m 3 per moto e bici;
- la Superficie di copertura della schermatura posta nell'area di pertinenza di immobili a destinazione residenziale, non deve eccedere mai la metà della superficie dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio cui è asservita;
- la superficie di copertura della schermatura posta nelle aree di pertinenza e spazi residuali al servizio di attività produttive all'interno di ZTO B e D, deve essere limitata alla Superficie a Parcheggio Effettiva (SPE-Def.56) se tale superficie è impermeabilizzata o, in caso contrario, non deve eccedere il 30% dell'area scoperta;
- l'aggetto massimo della copertura verso i confini deve essere contenuto entro cm 50, esclusa la grondaia è ammessa la sporgenza verso la strada fino a ml 1,50;
- La progettazione deve curare il corretto inserimento nel contesto.

Non hanno incidenza volumetrica nei limiti seguenti.

Parametri dimensionali	SCOP max mq	HU max	DC ml	DF ml	DS ml
Immobili residenziali ZTO A-B-C-E	30 x unità abitativa	ml 3,50	1,50	C.C.	1,50
Attività diverse In ZTO B e D	Limitata all'Ingombro della SPE-Def.56	ml 2,50	1,50	C.C.	1,50



#### **50.2 Carport - Schermatura di auto/bici/moto**

Sono soggette ad idoneo titolo edilizio, la realizzazione di strutture pertinenziali quali: bussola d'ingresso, serra da orto o giardino d'inverno, veranda.

**Bussola d'ingresso in vetro, legno e vetro, metallo e vetro**

Elemento architettonico di accesso agli edifici costituito da un ambiente chiuso separato da due porte, una che dà l'accesso all'esterno ed una che lo dà all'interno dell'edificio dove è posta, destinato in genere a evitare il flusso di aria fredda causato dall'apertura di una prima porta o alla protezione dagli eventi atmosferici; le pareti esterne devono essere principalmente vetrate.

È soggetta ad idoneo titolo edilizio abilitativo e non ha incidenza volumetrica nei limiti seguenti.

Parametri dimensionali	SCOP max mq	HU max ml	DC ml	DF ml	DS ml
	8	3,00	1,50	C.C.	3,00



**50.2.1**  
Bussola  
d'ingresso,  
serra da orto o  
giardino  
d'inverno,  
veranda

**Piccole serre**

nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare avente propria area di pertinenza di superficie non inferiore a 100 mq, con struttura metallica (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato) o in legno, chiuse con materiale trasparente o semitrasparente tipo vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione; dimensioni maggiori possono essere autorizzate solo in base alla rilevante dimensione del giardino/orto ed al numero ed alle piante da ricoverare, fino ad un massimo di mq 15 e con il divieto di qualsiasi altro uso, anche parziale oppure nel caso di serre che si configurano come sistemi energetici aggiuntivi o alternativi; non ha incidenza volumetrica nei limiti seguenti.

Parametri dimensionali	STOT max mq	HF max ml	DC ml	DF ml	DS ml
	8	2,20	1,50	C.C.	3,00



<p><b>50.2.1 - segue Bussola d'ingresso, serra da orto o giardino d'inverno, veranda</b></p>	<p><b>Verande</b></p> <p>1. Si richiama la Def. 42.</p> <p>2. La realizzazione delle verande è subordinata, per ragioni igienico-sanitarie, al rispetto delle seguenti prescrizioni e divieti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• è permessa in corrispondenza dei servizi igienici, purché gli stessi siano dotati di areazione forzata;</li> <li>• è permessa in corrispondenza di cucine o soggiorni con zona cottura, purché i fori di sfiato o aerazione non comunichino con la veranda stessa;</li> <li>• è permessa in corrispondenza degli altri locali;</li> <li>• nei casi in cui è permessa, la veranda deve essere apribile per una superficie maggiore della somma delle superfici dei singoli serramenti dei vani che comunicano con la stessa.</li> <li>• Non ha incidenza volumetrica, a condizione che non siano eliminati i serramenti interposti tra la veranda ed i locali interni che su di essa si affacciano, altresì non devono essere introdotti impianti di riscaldamento o di raffrescamento.</li> <li>• La veranda posta su terrazza, non destinata alla chiusura degli elementi di cui al comma 3, ha incidenza volumetrica e deve rispettare le DC e le DF previste per la ZTO.</li> <li>• La realizzazione di verande dovrà tenere conto del rispetto della vigente normativa in merito alla presenza di impianti termici alimentati a gas.</li> </ul> <p>3. la veranda su loggia, oppure balcone con oggetto fino a ml 1,50, deve rispettare le distanze previste dal C.C. e non può limitare il diritto di veduta dall'alto in appiombo. La veranda a chiusura del portico è soggetta a rispetto delle distanze previste per quest'ultimo.</p> <p>4. Se la veranda ha le caratteristiche di</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "serra bioclimatica", si rinvia alla disciplina di cui alla <b>Def. 79</b>;</li> <li>• "VEPA" (Vetrare panoramiche), si rinvia alla disciplina di cui alla <b>Def. 50.3</b>.</li> </ul>
<p><b>50.2.2 Altana</b></p>	<p>Terrazza coperta o scoperta, aperta sui lati, rialzata a guisa di torretta al disopra dei tetti e non sporgente in senso orizzontale dalla facciata dell'edificio. È soggetta ad idoneo titolo edilizio. La realizzazione di nuove altane su edifici esistenti o di nuova costruzione dovrà avvenire secondo le seguenti caratteristiche tipologiche e formali tradizionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il materiale dovrà essere esclusivamente di legno ad eccezione dei pilastrini di sostegno;</li> <li>• l'impianto non dovrà superare il colmo del tetto;</li> <li>• l'ubicazione dovrà essere realizzata su una sola falda, in corrispondenza dell'abbaino di uscita;</li> <li>• l'accesso deve avvenire obbligatoriamente da un abbaino;</li> <li>• dovrà essere rispettata la distanza minima prevista dal C.C. con proprietà private, o in aderenza a pareti cieche.</li> </ul> <div data-bbox="668 1579 1136 1859" style="text-align: center;"> </div>



VOCE	DEFINIZIONE
<p><b>50.3</b> <b>Vetrature panoramiche amovibili (VEPA)</b></p>	<p>Elementi vetrati amovibili definiti dall'art. 6, comma 1, lett. 6-bis) del TUE, ed installabili in edilizia libera, nel rispetto del Regolamento condominiale qualora contenga prescrizioni specifiche al riguardo.</p> <p>1. Le vetrature panoramiche si distinguono in:</p> <p>a) <b>vetrate panoramiche scorrevoli</b>: sono dotate di un binario superiore e di uno inferiore e, a seconda della luce da coprire, di diverse ante che scorrono ognuna sul suo binario, poggiandosi su carrelli. La guida fissata a terra ha un ridotto spessore ed è calpestabile.</p> <p>b) <b>vetrate panoramiche scorrevoli e impacchettabili</b>: sono dotate di un binario superiore e di uno inferiore ma i vetri sono tutti sulla stessa guida. I vetri scorrono lateralmente per poi ruotare di 90°, un'anta alla volta, andando a creare un pacchetto.</p> <p>c) <b>vetrate panoramiche a libro o fisarmonica</b>, simili alle precedenti ma con una movimentazione delle ante in vetro differente: i vetri sono incernierati tra loro e, spostandone uno, si spostano tutti.</p> <p>2. Possono essere installate su logge, balconi, portici.</p>
<p><b>50.4</b> <b>Ricovero per animali domestici e da cortile, Legnaie</b></p>	<p>Strutture leggere in legno o metallo e facilmente amovibili per il ricovero di animali domestici e da cortile, voliere, ecc., con relativa recinzione. Legnaie. Tali strutture, di dimensioni modeste, sono installabili in edilizia libera (attività n. 47 del D.Lgs. n. 222/2016) e non devono recare molestia ai vicini.</p> <p>.....</p> <p><i>Il TAR Campania, Salerno, sez. III, nella sent. 30 agosto 2022, n. 2244, ha ritenuto non necessitante un titolo edilizio l'installazione "di conigliere costituite da pali in legno infissi al terreno, tavolato e copertura di lamiera e di zinco", confermando un consolidato orientamento giurisprudenziale, secondo cui non serve un titolo edilizio, in ragione della pertinenzialità, la realizzazione:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>di un modesto pollaio e della cuccia del cane (TAR Campania, Salerno, sez. II, sent. 18 maggio 2021, n. 1251);</i></li> <li>• <i>di un pollaio di "dimensioni modestissime, misurando nella parte in laterizio mt. 1,80 di lunghezza, mt. 1,80 di larghezza e mt. 1,60 di altezza, mentre nella parte in rete metallica mt. 4,50 di lunghezza, mt. 2,80 di larghezza e mt. 2,00 di altezza" (TAR Liguria, sez. I, sent. 29 agosto 2020, n. 596);</i></li> <li>• <i>di due voliere, munite di impianto di illuminazione e consistenti in una prima "Struttura in legno di dimensione in pianta circa 3.5 x 6 alta circa 2.2 m chiusa perimetralmente da un telo in PVC scuro e coperta da un pannello di materiale plastico e telo in PVC scuro" ed una seconda "Struttura in legno di dimensione in pianta circa 4.45 x 2.40 alta circa 2.2 chiusa perimetralmente da un telo in PVC scuro e coperta da un pannello coibentato" (TAR Campania, Napoli, sez. VII, sent. 2 novembre 2021, n. 6839).</i></li> </ul> <p><i>Al contrario, dinanzi a dimensioni non modeste ma fortemente impattanti sullo stato dei luoghi, non si potrà più parlare di attività edilizia libera. Ad esempio, il TAR Calabria, Reggio Calabria, nella sent. 24 agosto 2022, n. 600, ha ritenuto legittima la decisione dell'ufficio tecnico comunale di ordinare la demolizione per assenza del permesso di costruire dinanzi ad un "fabbricato in muratura ordinaria della superficie di mq 105 circa adibito a ricovero animali; recinto in legno adibito a ricovero di ovini della superficie di mq 7 con copertura in eternit della superficie di mq 155; ricovero in muratura per detenzione di suini della superficie di mq 25; ricovero in muratura per la detenzione di caprini della superficie di mq 1380 di cui circa mq 100 risulta coperto in lastre eternit".</i></p>
<p><b>50.5a</b> <b>Strutture agricole</b></p>	<p>3. Sono soggetti ad idoneo titolo edilizio, fatto salvo ove specificato, i seguenti manufatti previsti dall'art. 44 della LR 11/2004 nelle ZTO Agricole.</p> <p><b>a) Ricoveri agricoli - comma 5-ter, dell'articolo 44 della L.R. 11/2004</b></p> <p>Si rinvia alla disciplina specifica prevista nelle NTO.</p>

50.5b  
Strutture  
agricole  
per equidi

**b) Box per equidi - comma 5-quinquies, dell'articolo 44 della L.R. 11/2004**

Esclusivamente nelle zone agricole, previo idoneo titolo edilizio, se e solo se -esterne alle aree individuate dal PAT come "Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale", -esterne al perimetro del Centro Abitato e agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, è consentita la collocazione di box e di recinzioni per il ricovero di equidi in genere che non si configurino come allevamento.

Le caratteristiche tecnico-costruttive di box e recinzioni sono stabilite dalla DGR n.1222 del 07.09.2021 – Allegato A.

I box preesistenti in difformità dai parametri sono tollerati purché non arrechino molestia ai vicini.

Non è ammessa la realizzazione in assenza di edifici principali (abitazioni o annessi) dei quali costituiscono pertinenza.

Parametri distanze dei box (DGR 1222/2021):

distanza	
dalle case sparse	ml 50
dalle case concentrate	ml 250
dalle zone non agricole	ml 250

Parametri distanze della concimaia

distanze della concimaia DGR 1222/2021	
non minore di 25 metri	dalle abitazioni nonché dai pozzi o da qualsiasi altro serbatoio e condotta di acqua potabile.
Se la concimaia risulta scoperta	è assoggettata al rispetto delle distanze previste al punto 5) della lettera d) della <b>DGR n. 3178/2004</b> e ss.mm.ii
DS	stabilita per la ZTO


Per tali manufatti non è consentito un diverso utilizzo o cambio di destinazione d'uso e gli stessi devono essere rimossi al venire meno delle necessità per le quali sono stati realizzati oppure se diventano fatiscenti ed indecorosi.

Se il Comune accerta il mancato rispetto dell'obbligo di rimozione nei casi previsti, ordina, previa diffida, la rimozione delle strutture entro un congruo termine, decorso inutilmente il quale il Comune provvede d'ufficio a spese degli inadempienti.



VOCE	DEFINIZIONE
------	-------------

<p><b>50.5b.1</b> Strutture agricole per equidi</p>	<p><b>b.1) capannine mobili ombreggianti in paddock per equidi</b> strutture mobili leggere ancorate al terreno con pioli ed aventi copertura in telo, per protezione degli equidi dagli agenti atmosferici e dal sole, utilizzate dalla primavera all'autunno, installabili in edilizia libera nell'area di pertinenza del maneggio.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>
---	--

<p><b>50.5b.2</b> Strutture agricole per equidi</p>	<p><b>b.2) tensostrutture o strutture similari, purché amovibili, dei recinti destinati alla movimentazione degli equidi di cui alla L.R. 16.02.2018, n. 9, art. 7 bis, comma 1 e DGR n. 2024 del 30.12.2019</b> Le caratteristiche di tali strutture ed i limiti di permanenza sono definite dall'Allegato A alla DGR nr. 2024 del 30.12.2019. Soggette a titolo edilizio.</p> <div style="text-align: center;">  </div>
---	--

**50.5c  
Strutture  
agricole  
pensioni  
canine**

**c) pensioni canine e per animali d'affezione e spazi per l'addestramento dei cani**

*Riferimenti normativi: Legge 14.08.1991, n. 281, Legge 23.08.1993, n. 349, Legge 20.07.2004, n. 189, Accordo Stato-Regioni del 06 febbraio 2003, recepito con D.P.C.M. 28 febbraio 2003, n. 358, L.R. 28.12.1993, n. 60, DGR n. 272 del 06.02.2007, Regolamento comunale per il benessere degli animali, disposizioni del Settore veterinario dell'ASL.*

**1. Pensioni canine**

Esclusivamente nelle zone agricole, se e solo se

-esterne alle aree individuate dal PAT come "Linee preferenziali di sviluppo insediativo"

-esterne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata,

-esterne al centro abitato ed alle ZTO E4,

è consentita la collocazione, previo titolo edilizio, di strutture leggere e amovibili dal basamento mediante smontaggio delle varie parti che le compongono, per l'ospitalità dei cani e relativi accessori, in conformità al parere del Settore Veterinario dell'ULSS.

Non è ammessa la realizzazione in assenza di edifici principali (abitazioni o annessi) dei quali costituiscono pertinenza.

**a) Requisiti Strutturali:**

Distanza	
dalle case sparse	ml 20
dalle case concentrate	ml 50
dalle zone non agricole	ml 150
dai confini	ml 10
dalle strade	ml 20

Dimensioni minime dei box (Allegato A – DGR n. 272 del 06.02.2007)			
Peso del cane in Kg	Sup.minima del pavimento coperto/cane in mq	Superficie minima adiacente al box per il movimento del cane	
		fino a 3 cani: mq/cane	oltre 3 cani: mq/cane
fino a 10Kg	1,00	1,50	1,00
da 11 a 30 Kg	1,50	2,00	1,50
oltre i 30 Kg	2,00	2,50	2,00

- La pavimentazione, con adeguata pendenza verso una rete di scarico, deve essere collegata ad un idoneo sistema di smaltimento delle acque reflue di lavaggio;

- l'impianto deve essere dotato di specifico contenitore impermeabilizzato di stoccaggio delle deiezioni che devono essere smaltite periodicamente;

- il pavimento e le pareti devono essere lavabili, impermeabili, disinfettabili e disinfestabili.

- ogni box deve essere dotato di idonea attrezzatura per l'alimentazione e l'abbeveraggio;

b) Qualora non siano sufficienti o idonei i locali dell'abitazione o delle pertinenze esistenti, sono consentiti ulteriori manufatti pertinenziali di modeste dimensioni :

-per la conservazione del cibo e la preparazione dei pasti,

-per ufficio avente SU max mq 9, servizi igienici, anche chimici,

-per ulteriori servizi accessori richiesti dall'ASL.

c) Nell'area deve essere piantumato un congruo numero di essenze arboree ed arbustive ai fini della mitigazione ambientale e l'ombreggiamento estivo.

**2. Caratteristiche del campo di addestramento**

- area recintata – la recinzione deve avere un'altezza minima di ml 2,00.

- obbligo di raccolta e di smaltimento delle deiezioni

- punto di abbeverata

- attrezzatura idonea al tipo di addestramento praticato

- apposizione di cartellonistica per segnalare le modalità di accesso al campo

- bagno chimico o bagno collegato alla rete di smaltimento dei reflui domestici, anche compreso nell'abitazione esistente, ma a disposizione per gli utilizzatori.

VOCE	DEFINIZIONE
------	-------------

<b>50.5d</b> <b>Strutture agricole vendita prodotti</b>	<b>d) Strutture prefabbricate rimovibili per la vendita di prodotti agricoli - comma 5 sexies, dell'articolo 44, comma 5-sexies della L.R. 11/2004</b>					
	E' ammessa, previo titolo edilizio/autorizzazione con efficacia temporanea o permanente, l'installazione e la rimozione di strutture prefabbricate rimovibili, sino a mq 20 di <b>SCOP</b> , in attuazione di quanto previsto dall'articolo 4 del D.Lgs 18 maggio 2001, n. 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57".					
	Tipologia	HU max	DC ml	DF ml	DS ml	Materiali esterni
Strutture permanenti	-	5,00	10,00	ZTO	tipo legno o altro consono, tetto in lamiera o similare tinta testa di moro	
Strutture temporanee (*)	-	-	-	-		
(*) Le installazioni in aree pubbliche o in fregio alle strade sono soggette ad Autorizzazione amministrativa che stabilirà la tempistica di permanenza della struttura e relative distanze da rispettare.						

<b>50.5e</b> <b>Strutture agricole che non necessitano di Piano Aziendale</b>	<b>e) Strutture di completamento delle attività agricole, ai sensi dell'Allegato A al Decreto del Direttore della Direz.Agroambiente, caccia e pesca n.56 del 18.04.2018</b>					
	<p>Previo idoneo titolo edilizio, sono ammesse strutture collegate in modo diretto alla funzionalità delle strutture aziendali esistenti, senza la necessità di acquisire l'attestazione di approvazione del piano aziendale da parte del SUA. Ci si riferisce, nello specifico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alle strutture di raccolta degli effluenti zootecnici palabili e non, dei volumi tecnici e delle connesse attrezzature, per i quali la normativa – tabella 1 dell'Allegato I al DM 7 aprile 2006 e ulteriori specifiche contenute nel decreto del Dirigente regionale della Direzione Agroambiente e servizi per l'agricoltura n. 262 dell'8 luglio 2008, relativamente ai tacchini e ai polli da carne – detta i necessari riferimenti per il corretto dimensionamento degli interventi di cui sopra, o loro copertura;</li> <li>- alle strutture di stoccaggio di insilati quali le "trincee silomais", platee e relativi silos verticali, o loro copertura;</li> <li>- cabina elettrica;</li> <li>- apparecchiature per la pesatura e il campionamento di prodotti e mezzi tecnici aziendali;</li> <li>- viabilità aziendale e parcheggi;</li> <li>- piazzale per carico e scarico di prodotti e mezzi tecnici aziendali;</li> <li>- distributore aziendale di latte crudo;</li> <li>- recinzione metallica per confinamento selvaggina allo stato brado, per il contenimento della fauna selvatica, per la protezione da predatori;</li> <li>- platee per installazione depositi carburante e lubrificanti;</li> <li>- piccole centrali termiche;</li> <li>- sistemazioni idraulico agrarie (tombinature, fossi e scoline), e viabilità podereale connessa;</li> <li>- impianti di distribuzione irrigua, compresi pozzetti;</li> <li>- platee e piccoli manufatti per l'alloggiamento di centrali di pompaggio per l'irrigazione (riferite a concessioni di derivazione irrigua inferiori alla portata media di 6 lt/sec), nonché delle apparecchiature di filtraggio e di fertirrigazione;</li> <li>- bacini e vasche di accumulo acqua irrigua (max. 5.000 mc), realizzati senza opere in muratura, e manufatti di prelievo;</li> <li>- vasche, platee e impianti per il carico, il lavaggio e la preparazione dei mezzi per i trattamenti fitosanitari;</li> <li>- impianti trattamento acque di lavaggio e acque di scarico;</li> <li>- platee ed impianti di lavaggio e disinfezione mezzi (per allevamenti);</li> <li>- vasche di accumulo realizzate senza opere in muratura e stazioni di pompaggio di impianti antincendio;</li> <li>- impianti cooling, ventilatori con cuffie, impianti abbattimento polveri, torrioni di ventilazione, tunnel essiccazione pollina, scrubber, a servizio di allevamento esistente;</li> <li>- manufatti di modesta entità, da aggiungere a edificio esistente, quali: pensiline, tettoie, locali per quadri elettrici e/o motori e/o caldaie e/o centraline, etc;</li> <li>- piccoli locali, da aggiungere a edificio esistente, quali: ripostigli per minuterie necessarie alle attività di allevamento, locali igienici - spogliatoio, celle frigo, etc.</li> </ul> <p>Limitatamente agli interventi sopra menzionati, realizzati a servizio di strutture agricole già esistenti, la valutazione circa la necessità di detti investimenti rimane in capo direttamente alle Amministrazioni comunali, unitamente alla verifica della conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente.</p>					

VOCE	DEFINIZIONE
------	-------------

<b>50.6</b> <b>strutture fisse o mobili per attività produttive</b>	<p>È ammessa, previa presentazione al Comune di idoneo titolo edilizio, <b>per attività produttive in ZTO D</b> la realizzazione di:</p> <p><b>Strutture fisse o amovibili per attività produttive</b></p> <p>1. strutture di protezione per carico e scarico quali Tunnel estendibili: manufatti costituiti da struttura metallica estendibile e tamponamenti in telo plastico; sono considerati pertinenza solo ed esclusivamente in ragione della funzione che assolvono, occasionale e limitata nel tempo di carico e scarico merci; vanno collocati solo in prossimità dei portoni di lavoro di edifici produttivi nel rispetto della distanza minima di ml 5,00 dalla sede stradale e ml 1,50 dai confini di proprietà, nella loro estensione massima.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">Parametri (massima estensione)</th> <th style="width: 10%;">Scop max</th> <th style="width: 10%;">DC ml</th> <th style="width: 10%;">DF ml</th> <th style="width: 10%;">DS ml</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">1,50</td> <td style="text-align: center;">C.C.</td> <td style="text-align: center;">5,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. pensiline e tettoie di cui alle Def. 38 e 41) a protezione dei prodotti, merci e materiali. Tali manufatti pertinenziali possono essere realizzati anche in aderenza al fabbricato produttivo e in deroga all'indice di copertura ma con vincolo di utilizzo per tali specifiche funzioni.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Parametri</th> <th style="width: 20%;">SCOP max</th> <th style="width: 10%;">DC ml</th> <th style="width: 10%;">DF ml</th> <th style="width: 10%;">DS ml</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">4% (&lt;20% Scop Edificio)</td> <td style="text-align: center;">3,00</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">5,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>Manufatti di dimensioni superiori devono rispettare le distanze previste per la ZTO, fatta salva la DS.</p>	Parametri (massima estensione)	Scop max	DC ml	DF ml	DS ml		-	1,50	C.C.	5,00	Parametri	SCOP max	DC ml	DF ml	DS ml		4% (<20% Scop Edificio)	3,00	-	5,00
Parametri (massima estensione)	Scop max	DC ml	DF ml	DS ml																	
	-	1,50	C.C.	5,00																	
Parametri	SCOP max	DC ml	DF ml	DS ml																	
	4% (<20% Scop Edificio)	3,00	-	5,00																	

<b>51.</b> <b>Bow-Window</b>	<p>Porzione finestrata di un locale, anche con sviluppo su più piani, sporgente dal filo delle pareti perimetrali esterne di un edificio. Se sporge oltre cm 50 Si computa ai fini delle Distanze e dell'incidenza volumetrica.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div>
---------------------------------	--

<b>52.</b> <b>Piano di campagna (PC)</b>	<p>Il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno naturale rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.</p> <p>I PUA/PdC convenzionati possono definire la quota del piano di campagna per ogni lotto o ambito edificabile.</p>
---	--

<b>53.</b> <b>Quota Zero di riferimento o Quota zero (QZ)</b>	<p>E' il piano di riferimento, definito Quota Zero e corrisponde alla quota del marciapiede esistente o di progetto della viabilità circostante (oppure, in assenza del marciapiede, l'asse strada), individuata con le seguenti modalità:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>2) se la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulta a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media;</li> <li>3) sono fatte salve quote diverse, specificate nell'ambito di Piani Urbanistici Attuativi.</li> </ol> <p>Nel caso di particolari necessità tecniche, condizioni territoriali, comprovati motivi di tutela paesaggistica/ambientale (fragilità del Territorio – compatibilità geologico/idraulica, necessità di mantenere uniformità di quota e/o di allineamento in relazione all'edificato esistente), il Responsabile del servizio può stabilire la Quota Zero del Piano di Riferimento.</p>
--	--

VOCE	DEFINIZIONE
<b>54.</b> <b>Quota di</b> <b>pavimento</b> <b>(QP)</b>	<p>La quota dei locali del Piano fuori terra. Per gli edifici di nuova costruzione fuori terra, adibiti ad abitazione, è posta non oltre i 50 cm dalla Quota Zero di riferimento (<b>QZ</b>). In caso di progettazioni complesse o particolarità ambientali l'Ufficio Tecnico può stabilire una diversa <b>QP</b>.</p> <p>Per gli edifici a destinazione produttiva, commerciale, direzionale e agricola, la quota di pavimento dell'edificio è posta sul pavimento del piano terra.</p> <p>In conformità alle prescrizioni delle Norme Tecniche del PGRA è ammessa una <b>QP</b> più elevata della quota di sicurezza idraulica, sulla scorta della verifica della compatibilità idraulica condotta sulla base della scheda tecnica di cui al punto 3.1 dell'Al. A predette Norme.</p>
<b>55.</b> <b>Superficie a</b> <b>parcheggio</b> <b>(SP)</b>	<p>L'area destinata autonomamente alla sosta ed allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di accesso, distribuzione e manovra, se esclusivamente a servizio del parcheggio stesso.</p> <p>Se tali spazi non sono esclusivamente a servizio del parcheggio stesso, essi si computano in misura pari alla superficie degli stalli.</p> <p>La superficie a parcheggio può essere coperta o scoperta, privata, pubblica o di uso pubblico.</p>
<b>56.</b> <b>Area a</b> <b>parcheggio</b> <b>effettivo</b> <b>(SPE)</b>	<p>Si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli (stallo) con esclusione della viabilità di accesso, distribuzione e manovra.</p> <p>L'area a parcheggio effettivo può essere coperta o scoperta, privata, pubblica o di uso pubblico.</p>
<b>57.</b> <b>Area libera</b> <b>(AL)</b>	<p>Si intende la superficie scoperta del lotto ivi comprese la <b>SP</b> e la <b>SPE</b>, i percorsi pedonali, il verde.</p> <p>Nella superficie di area libera come sopra definita dovrà inoltre essere conteggiata la superficie relativa ad eventuali parcheggi sotterranei, o sopraelevati.</p>
<b>58.</b> <b>Parcheggio</b> <b>privato</b> <b>(PPR)</b>	<p>La Superficie a parcheggio (SP) di cui alla <b>Def. 55</b>, privata o in concessione.</p> <p>1. Si distingue in:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Parcheggi privati (1 mq/10 mc di costruzione) realizzati ai sensi dell'art. 41 sexies, co.1 della L. 17.08.1942, n. 1150 (come modificato dall'art.2 della L.122/89), di libera commerciabilità (ai sensi del co.2 dell'art. 41 sexies L.1150/1942), ma gravati da vincolo di destinazione a parcheggio.</li> <li>b) Parcheggi su area privata realizzati ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della L. 122/89, n. 122, di libera commerciabilità purché pertinentziali ad un'unità immobiliare sita nel medesimo comune di quella originaria.</li> <li>c) Parcheggi su area pubblica realizzati ai sensi dell'articolo 9, comma 4, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, non commerciabili separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale.</li> </ol> <p>2. Ai sensi del coordinato disposto delle norme di cui alla Legge 1150/1942, delle disposizioni di modifica di cui alla Legge 122/1989 e della Legge 10/1977 (ora art. 17 comma 3 lett. c), DPR 380/2001), i parcheggi obbligatori anche coperti e ad uso privato sono espressamente individuati quali opere di urbanizzazione e sono esenti, come tali, dall'onere di pagamento del contributo di costruzione.</p> <p>3. La cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi, è costituita dal Volume Utile (VU) destinato ad abitazione, uffici o negozi (<i>Circolare Min.LL.PP. 28.10.1967, n. 3210 ; TAR Toscana Sez. III n.1237 del 26.10.2016</i>);</p> <p>4. Nella dizione "nuove costruzioni" di cui all'art. 41-sexies della L. 1150/42 (<i>ex art. 18 Legge 765/1967</i>) sono comprese le ricostruzioni, ma non gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le modifiche (<i>Circolare Min.LL.PP. 28.10.1967</i>), fatte salve le aree aggiuntive di cui alla LR 51/2019 sul recupero dei sottotetti riferite al Volume Utile.</p>

VOCE	DEFINIZIONE
<b>59. Posto auto coperto</b>	Garage, autorimessa, portico/tettoia, spazio accessorio oppure pertinenziale, coperto e destinato al ricovero, alla sosta e alla manovra degli autoveicoli comprese le corsie d'accesso e di distribuzione allo stesso; non hanno incidenza volumetrica, fatta eccezione per le autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale e nel rispetto dei limiti di cui alla Def. 50.2 per i carport.
<b>60. Volume Utile (VU)</b>	Lo spazio determinato dalla Superficie Utile ( <b>SU</b> ) di cui alla <b>Def. 14</b> moltiplicata per l'Altezza Utile ( <b>HU</b> ).
<b>61. Volume Accessorio (VA)</b>	Lo spazio determinato dalla Superficie Accessoria ( <b>SA</b> ) computabile al 60% di cui alla <b>Def. 15</b> moltiplicata per l'Altezza Utile ( <b>HU</b> ).
<b>62. Volume Netto (VN)</b>	Per Volume Netto delle costruzioni si intende la somma del Volume Utile (VU) e del Volume Accessorio (VA).
<b>63. Volume Lordo (VL)</b>	Il Volume Lordo corrisponde al Volume Netto ( <b>VN</b> ) incrementato del 25%.
<b>64. Volume Edificabile (VEF)</b>	Corrisponde al Volume Totale di cui alla <b>Def. 19</b> con le precisazioni di cui all'art. 3, comma 2 delle NTO, ed alle specifiche definizioni del REC.
<b>65. Volume esistente (VE)</b>	<p>1. Il Volume esistente è il Volume determinato secondo i criteri previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione/Operative dello strumento urbanistico vigente all'epoca del rilascio del titolo abilitativo, escluso il volume dei piani interrati con destinazione accessoria anche in presenza di trincea o rampa per l'accesso;</p> <p>2. E' comunque possibile utilizzare i criteri vigenti se più favorevoli.</p>
<b>66. Superfetazione</b>	È un corpo edilizio privo di qualsiasi coerenza con l'organismo storicamente consolidato tanto da comprometterne i caratteri tipici.
<b>67. Superfici in esercizio commerciale</b> (ai fini della LR 50/2012)	<p><b>1 - Superficie di vendita (SV):</b> 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 igienici e spogliatoi, vani per impianti tecnici (Volumi Tecnici) e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti.</p> <p><b>2 - superficie lorda di pavimento (SLP):</b> la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.</p>
<b>68. Superficie non residenziale (Snr)</b> (DM 801/1977)	<p>Ai sensi dell'art.2 co.2 del DM 801/1977, le superfici per servizi ed accessori, riguardano:</p> <p>a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;</p> <p>b) autorimesse singole o collettive;</p> <p>c) androni di ingresso e porticati liberi;</p> <p>d) logge e balconi.</p>



VOCE	DEFINIZIONE
------	-------------

<b>69. Superficie illuminante/ Aerante (Sill/Saer)</b>	Si intende la superficie della luce architettonica del foro = misura esterna del serramento da infilare nella suddetta luce.
--	--

<b>70. Distacco tra edifici (DF)</b>	<p>Lunghezza minima (segmento minimo) tra due fabbricati in modo che ogni punto delle relative Sagome rispetti la distanza prescritta, misurata con metodo lineare<sup>5</sup> ortogonalmente alla parete esterna di ciascuno degli edifici e pertanto si ritiene rispettata quando non si verifichi alcuna intersezione con le pareti dell'edificio antistante.</p> <p>Il distacco minimo tra gli edifici è quello definito quale minimo inderogabile di cui al DM 1444/1968, valutato per ogni singolo piano; si applica quando almeno una parete sia finestrata.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nel rispetto delle distanze prescritte dal C.C. e dalla puntuale disciplina del REC e dal PI, la DF dagli edifici è verificata senza tener conto dei seguenti elementi: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) manufatti interrati, comprese le rampe scoperte di accesso ai garage ed emergenti esclusivamente con la recinzione sovrastante il muro di sostegno anche posto a confine.</li> <li>b) aggetti e sporti di cui alla Def. 43 inferiori a ml 1,50, gli sporti aventi funzione meramente decorativa e ornamentale sono esclusi dal calcolo della distanza.</li> <li>c) elementi di arredo degli spazi pertinenziali e manufatti minori di cui alla Def. 50 nei limiti previsti;</li> <li>d) volumi tecnici nei limiti previsti dalla Def. 31;</li> <li>e) pareti non finestrate di cui alla Def. 71;</li> <li>f) adeguamenti igienico sanitari dall'esistente per conformare gli immobili ai parametri previsti nel REC o nelle NTO, alla normativa vigente o a prescrizioni dell'ASL o alle norme in materia di sicurezza degli edifici;</li> <li>g) portici/tettoie, logge, quando abbiano il lato libero da murature, nei limiti di cui alla Def. 72, co.6; scale aperte;</li> <li>h) pareti finestrate dello stesso organismo edilizio composto anche da più corpi di fabbrica, semplice o composto.</li> <li>i) costruzioni antistanti abusive o fiscalizzate<sup>6</sup>.</li> </ol> </li> <li>2. Non sono da osservarsi le distanze minime tra edifici e loro pertinenze e tra le pertinenze stesse, quando (HE) sia inferiore a ml 3,50; norma applicabile solo per fabbricati appartenenti alla stessa unità residenziale o extraresidenziale.</li> <li>3. Nel caso di edifici con pareti antistanti non finestrate si applicano le distanze prescritte dal C.C. con metodo lineare, fatta salvo il metodo radiale per la distanza dalle vedute.</li> <li>4. È consentita la costruzione in unione o in aderenza, in tutto o in parte, quando ricorrano le condizioni previste dagli artt. 874-875-876-877 del C.C.</li> <li>5. Si applica il principio di cui all'art. 878 del codice civile nel caso di muro di cinta di altezza non superiore a ml 3 per costruzioni "in aderenza" al muro posto sul confine, purché aventi altezza non superiore a quella del muro stesso e purché non preesista al di là un edificio posto a distanza inferiore a ml 3,00.</li> <li>6. Sono sempre ammesse distanze inferiori, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati, PUA/PdC convenzionati, con previsioni planivolumetriche.</li> <li>7. Tra fabbricati con interposte strade pubbliche o di uso pubblico è fatta salva la possibilità, da parte dell'Ufficio Tecnico, di imporre, in sede di rilascio o conferma del titolo edilizio, il rispetto degli allineamenti determinati dagli edifici esistenti.</li> <li>8. Come prescritto dall'art. 11, co.1 della LR. 14/2019, gli interventi di ampliamento di cui agli artt. 6 e 7 della medesima L.R., possono essere eseguiti in deroga alla DF di cui al DM 1444/68 se assoggettati a PUA/PdC convenzionati, con previsioni planivolumetriche, entro i limiti delle distanze dai confini preesistenti quindi anche in deroga alle distanze dai confini prescritte dalle NTO.</li> <li>9. Sono inoltre ammesse DF inferiori nel caso di interventi di ristrutturazione demo-ricostruttiva di</li> </ol>
--------------------------------------	--

<sup>5</sup> ex multis C.Cass. n. 10580/2019 ribadisce che la distanza tra edifici va calcolata in modo lineare e non radiale come avviene per le distanze rispetto alle vedute.

<sup>6</sup> "il diritto di edificare non può essere sacrificato dagli abusi altrui": gli edifici abusivi non possono essere tenuti in considerazione nel calcolo delle distanze, neanche se sono stati realizzati prima degli edifici regolarmente assentiti" - Cons.di Stato n. 4726/2020, n. 3968/2015, n.1874/2009".

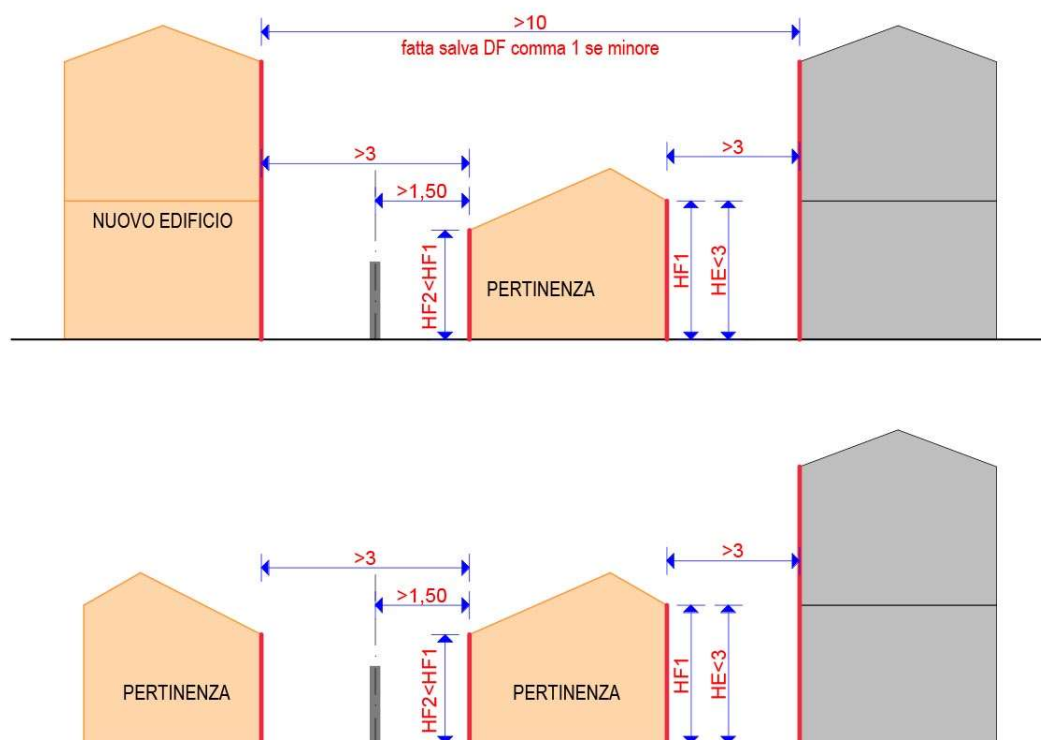
	<p>cui agli art.3 e 10, del TUE, effettuati ai sensi dell'art. 2-bis, comma 1-ter del medesimo TUE nei limiti delle distanze legittimamente esistenti, ed alle condizioni poste dal medesimo articolo.</p> <p>10. Gli incentivi e bonus volumetrici previsti dal presente REC, oltre a quelli previsti per legge, costituiscono incentivi ai sensi del succitato art. 2-bis, comma 1-ter del TUE.</p>
--	---

**70.1. DF particolari in ZTO A**

1. Ai sensi dell'art.9, comma 1, punto 1) del DM 1444/1968, per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, ai sensi degli artt. 3 e 10 del DPR 380/2001, compreso ampliamento e sopraelevazione, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;

2. Per le nuove costruzioni la distanza tra edifici è stabilita in ml 10, fatte salve le previsioni planivolumetriche della sagoma limite prescritte dal PI o dal PUA/PdC convenzionato o le distanze dalle pertinenze di cui al comma 2.

3. Per interventi pertinenziali di cui alla Def. 34, si applicano DF del C.C. (1) e DC non inferiore a ml 1,50, quando HE delle pertinenze non sia superiore a ml 3,00; le distanze del C.C. si applicano anche tra gli edifici e le pertinenze aventi le predette caratteristiche. L'Altezza HF del fronte più basso deve sempre essere rivolta verso il confine.



4. Ai sensi dell'art. 879 del C.C. alle costruzioni che si fanno in confine con le piazze e le vie pubbliche non si applicano le norme relative alle distanze.

(1) Cfr. Sentenza Cons.di Stato Sez.II, n. 5830 del 09.08.2021, secondo la quale il DM 1444/68, dopo aver disciplinato le "Zone A", introduce la "distanza minima assoluta di m. 10" con esclusivo riferimento alle "altre zone".

**70.1**  
**Distacco tra**  
**edifici**  
**(DF)**

VOCE	DEFINIZIONE
------	-------------

<p><b>70.2</b> <b>Distacco tra edifici (DF)</b></p>	<p><b>70.2. DF in tutte le altre ZTO</b></p> <p>Oltre a quanto previsto alla precedente Def. 70:</p> <p>1. <b>Nuovi edifici</b> ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di ml 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;</p>
---	--

<p><b>70.3</b> <b>Distacco tra edifici (DF)</b></p>	<p><b>70.3. DF particolari in ZTO C</b></p> <p>Oltre a quanto previsto alle precedenti Def. 70 e 70.2:</p> <p>1. Nelle ZTO C è inoltre prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete è finestrata, se gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a ml. 12.</p> <p>2. Le distanze minime tra edifici - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di: ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7; ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15; ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.</p> <p>Se le distanze tra edifici, come sopra computate, sono inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.</p>

**PARETE**

Ogni superficie senza soluzione di continuità collegante due orizzontamenti strutturali oppure un orizzontamento strutturale e le falde di copertura;

**PARETE FINESTRATA**

la parete finestrata, anche ai fini dell'applicazione di quanto disposto dall'articolo 9 del decreto ministeriale 1444/68, è la parete dotata di vedute o prospetti, quando permettono di affacciarsi e di guardare di fronte, obliquamente o lateralmente ai sensi dell'art.900 C.C.

2. Non costituiscono invece pareti finestrate:

a) le pareti prive di aperture o dotate di sole "luci" ai sensi dell'art. 901 C.C.

b) le pareti che presentino solo porte o finestre a servizio di vani scala, cantine od altri locali accessori per i quali non è richiesta la ventilazione naturale diretta e che potrebbero pertanto essere rese del tutto prive di aperture, senza che ciò comporti alcuna forma di contrasto con altre norme vigenti in materia;

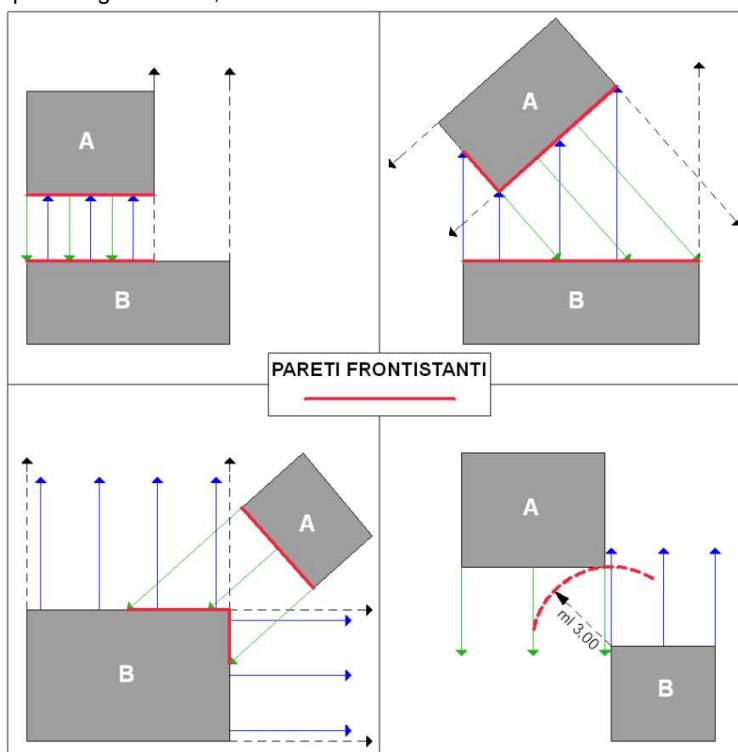
c) le pareti che presentino porte o finestre di locali abitabili che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione, compresi i fori nella muratura di facciata chiusi con elementi in vetro-cemento o vetrate fisse, finestre a tetto tipo velux.

(Cass. Civ., sez. II, sent. 6 novembre 2012 n. 19092, 30.04.2012 n. 6604 ; Cons. Stato Sez. IV 04.09.2013; 12.02.2013 n. 844, 05.10.2015 n. 4628);

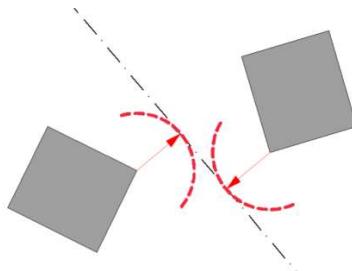
d) portici/tettoie/logge, quando abbiano il lato libero da murature, nei limiti di cui alla Def. 72, co.5;

3. Negli interventi su pareti finestrate esistenti che si trovino a distanza inferiore a ml 10 rispetto agli edifici antistanti, è ammessa la realizzazione di nuove aperture e la modifica/riconfigurazione di quelle esistenti, nel rispetto degli artt. 905, 906 e 907 del C.C.

**71.  
Pareti  
finestate**

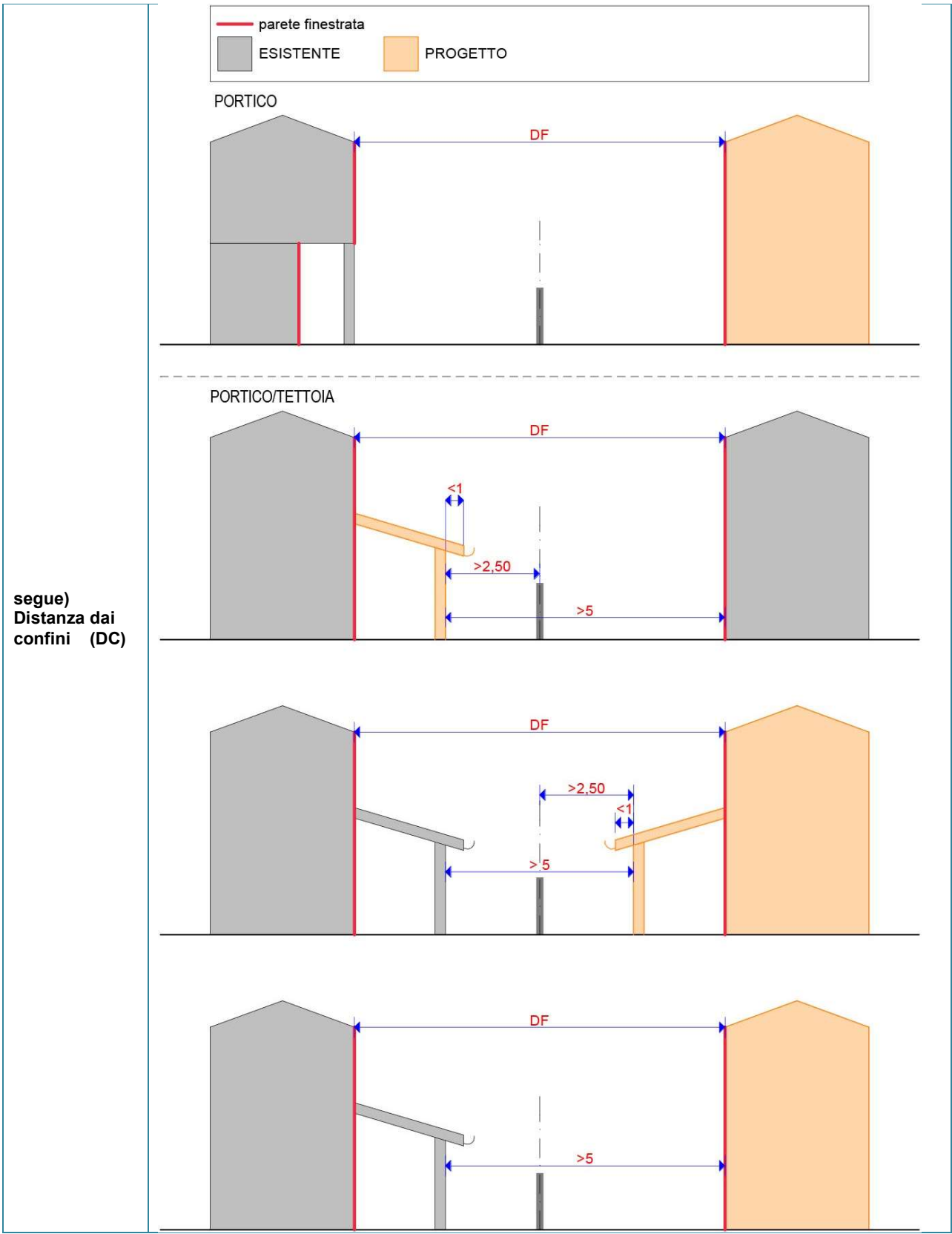


Lunghezza del segmento minimo che intercorre tra ogni punto della **Sagoma (SA)** di un edificio e il confine, riferito ai soli confini tra proprietà contigue, misurata con metodo radiale in proiezione orizzontale.



**72.  
Distanza dai  
confini (DC)**

1. Salvo specifiche disposizioni del P.I. o del REC, la distanza degli edifici dai confini di proprietà è stabilita nella misura minima di ml 5.
2. Sono sempre ammesse distanze inferiori, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o PUA/PdC convenzionati, con previsioni planivolumetriche.
3. È consentita la costruzione in unione o in aderenza entro i limiti del fronte confinante, in tutto o in parte, quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli articoli 874-875-876-877 del Codice Civile.
4. Salvo che non sia diversamente disposto, ai fini del rispetto della distanza minima dai confini sono irrilevanti:
  - a) volumi tecnici (**Vtec**) se non sono definite distanze specifiche nella **Def 31**;
  - b) adeguamenti igienico sanitari dall'esistente per conformare gli immobili ai parametri previsti in questo REC, alla normativa vigente o a prescrizioni dell'ASL;
  - c) gli elementi di arredo degli spazi pertinenziali ed i manufatti minori nei limiti di cui alla **Def. 50**;
  - d) scale aperte;
  - e) aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m in quanto compresi nella sagoma (**Def.18**).
  - f) manufatti interrati comprese le rampe scoperte di accesso ai garage ed emergenti esclusivamente con la recinzione sovrastante il muro di sostegno.
  - g) limiti di zona territoriale omogenea;
  - h) interventi di ristrutturazione demoricostruttiva di cui agli art.3, comma1, lett. d) e art. 10, comma 1, lett. c), del DPR 380/2001, effettuati ai sensi dell'art. 2-bis, comma 1-ter del medesimo DPR nei limiti delle distanze legittimamente esistenti;
5. Per portici/tettoie, non a doppia altezza, quando abbiano il lato libero da murature, è ammessa la distanza minima di ml 2,50 dai confini dei lotti privati e mt. 5,00 dai fabbricati o da altri elementi edilizi della medesima categoria (misurata dal filo esterno delle colonne di sostegno); sono fatte salve le minori distanze previste per gli elementi di cui alla Def.50. Sporto massimo di copertura ml 1,00. Copertura a terrazza anche praticabile oppure copertura inclinata.
6. L'adeguamento delle altezze dei vani esistenti alla normativa vigente o il livellamento di coperture che presentino quote differenti all'ultimo piano è sempre ammesso nei limiti delle distanze legittimamente esistenti anche nel caso di vani accessori da trasformare in vani utili.
7. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non modificano le caratteristiche esterne delle costruzioni e nelle addizioni volumetriche ad esse accorpate, sono altresì considerate valide le distanze esistenti dal confine o quelle diverse disposte per accordo tra i confinanti, ferme restando le distanze del C.C. tra le costruzioni.
8. E' ammessa la costruzione a distanze inferiori dai confini, previo accordo sottoscritto tra i proprietari confinanti o previa autorizzazione degli Enti competenti nel caso di proprietà pubbliche.
9. Sono inoltre ammesse distanze inferiori nel caso degli interventi di cui ai commi 8, 9, e 10 di cui alla precedente Def. 70.



segue)  
 Distanza dai  
 confini (DC)

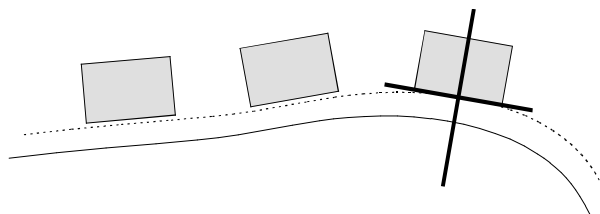
VOCE	DEFINIZIONE
<p><b>73. Distanza dalle strade e piazze, pubbliche o di uso pubblico (DS) di competenza comunale</b></p>	<p>Lunghezza minima (segmento minimo), misurata con metodo radiale in proiezione orizzontale, che intercorre tra ogni punto della sagoma di un edificio e il confine stradale.</p> <p>1. In ogni caso vanno rispettati gli eventuali allineamenti ai sensi della Def. 74 per garantire l'ordinato allineamento di fronti esistenti.</p> <p>2. Ogni qualvolta il PI preveda la rettifica, l'ampliamento oppure la formazione di nuovi tracciati stradali, la distanza minima deve essere verificata con riferimento sia all'attuale stato dei luoghi che a quello derivante dall'attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti.</p> <p>3. Ai fini del rispetto della distanza sono irrilevanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) volumi tecnici (Vtec) nei limiti di cui alla Def. 31;</li> <li>b) Adeguamenti igienico sanitario dell'esistente, per conformare gli immobili ai parametri previsti in questo REC, alla normativa vigente o a prescrizioni dell'ASL;</li> <li>c) scale aperte;</li> <li>d) elementi di arredo degli spazi pertinenziali ed i manufatti minori nei limiti di cui alla Def. 50.</li> </ul> <p>4. Nel caso di incertezza sul confine delle strade comunali, l'Ufficio Tecnico determina il confine in contraddittorio con le parti interessate.</p>



Allineamento: è il fronte di edificazione su cui una nuova costruzione, ricostruzione e/o ampliamento si deve attestare. L'allineamento è di norma a carattere prescrittivo e nel caso esso sia posto lungo una strada, è rispetto dalla strada stessa. Sono fatte salve comunque tutte le indicazioni puntuali stabiliti nel PI o nei PUA/PdC convenzionati e nell'atto deliberativo di cui al successivo comma 2.

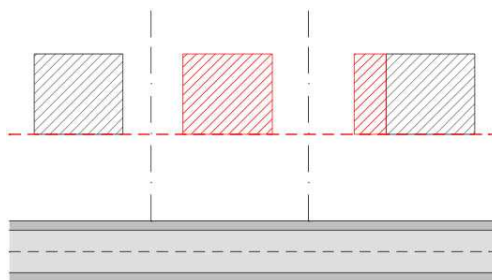
1. Sono sempre consentiti gli interventi edilizi, ai sensi dell'art. 2-bis del DPR 380/2001, entro i limiti delle distanze dalla strada legittimamente preesistenti.

2. L'allineamento dei fronti può essere determinato dal Comune con deliberazione della Giunta Comunale e previa presa visione della competente Commissione consiliare, sulla scorta di motivata istanza da parte dei soggetti interessati, qualora gli allineamenti fissati siano funzionali a confermare un assetto morfologicamente ordinato ed unitario di tessuti urbani consolidati, prevalentemente compresi nelle ZTO A, B e C.

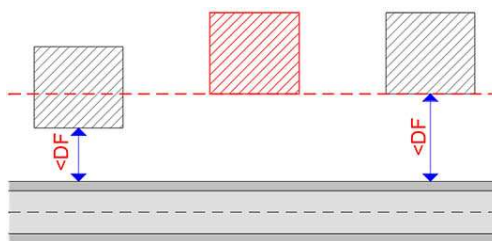


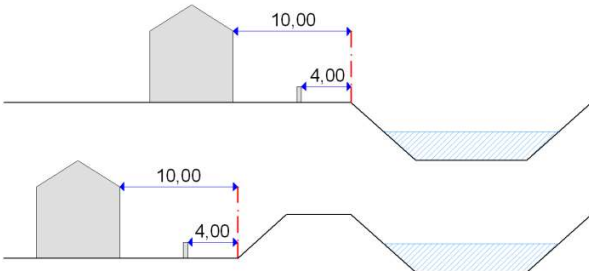
3. Nelle ZTO A, B e C di completamento, nel caso di lotti contermini già edificati con allineamenti a distanza inferiore, è consentita la nuova costruzione e l'ampliamento, anche in sopraelevazione, purché non sopravanzano verso il fronte da cui si origina il rispetto.

#### 74. Allineamento (A)



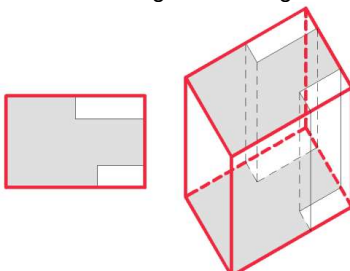
4. Nelle ZTO A, B e C di completamento, nel caso di lotti contermini già edificati a distanza inferiore, è ammesso l'allineamento, con il più arretrato dei fabbricati esistenti contermini, intendendo tali i lotti direttamente confinanti senza interposizione di viabilità. L'allineamento si configura prendendo la distanza dalla strada della costruzione contermini di riferimento come distanza minima dalla strada medesima per la nuova costruzione.



VOCE	DEFINIZIONE
<p><b>75. 1</b> <b>Distanza dalla ferrovia (DFer)</b></p>	<p>Lunghezza minima (segmento minimo), misurata con metodo radiale in proiezione orizzontale, che intercorre tra ogni punto della sagoma di un edificio ed il limite della zona di occupazione della più vicina rotaia (dal ferro) ai sensi dell'art. 49-DPR 753/1980.</p> <p>La distanza minima è pari a ml 30, eventualmente derogabile dall'ente proprietario, ai sensi dell'art. 60 del DPR citato.</p>
<p><b>75. 2</b> <b>Distanza dai corsi d'acqua pubblici (DFiu)</b></p>	<p>Lunghezza minima (segmento minimo), misurata con metodo radiale in proiezione orizzontale, che intercorre tra ogni punto della sagoma di un edificio ed il piede esterno dell'argine pensile o, in assenza, il ciglio esterno dell'alveo del corso d'acqua.</p> <p>Normativa di riferimento: -R.D. 25.07.1904, n. 523 – art. 96, co.1, lett. f); -Provvedimento n. 9700 del 30.10.1981 del Presidente del Magistrato alle Acque di Venezia.</p> 
<p><b>75. 3</b> <b>Distanza dai Depuratori (DDep)</b></p>	<p>Lunghezza minima (segmento minimo), misurata con metodo radiale in proiezione orizzontale, che intercorre tra ogni punto della sagoma di un edificio ed il perimetro della recinzione dell'area di pertinenza del depuratore come definita nel PI vigente. Tale distanza non può comunque essere inferiore a ml 100.</p> <p>Normativa di riferimento: <u>Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 04.02.1977</u> (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.</p>

VOCE	DEFINIZIONE
------	-------------

<p><b>75.4</b> <b>Distanza dai Cimiteri (DCim)</b></p>	<p>Lunghezza minima (segmento minimo), misurata con metodo radiale in proiezione orizzontale, che intercorre tra ogni punto della sagoma di un edificio ed il perimetro dell'impianto cimiteriale come definito nel PI vigente.</p> <p><i>Normativa di riferimento:</i>          -R.D.27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166.          -DPR 10.08.1990, n. 285;          -Legge 166/2002;          -LR 11/2004, art. 41, co.4bis (comma aggiunto dal comma 1 art. 4 L.R.16.03.2015, n. 4 e poi sostituito da comma 4 art. 63 della L.R.30.12.2016, n. 30); <i>si tratta di una norma regionale che si raccorda a quella nazionale, interpretandola:</i></p> <p><i>a. Conferma le riduzioni della fascia di rispetto intervenute (oggetto di riduzione...)</i>  <i>b. Prescrive le modalità attuative e di verifica per le sole opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica da realizzarsi nelle aree già oggetto di riduzione e in conformità allo strumento urbanistico, sottintendendo – forse -che siano ammessi solo questi interventi con esclusione, conseguentemente, di tutti gli interventi privati.</i>  <i>c. Richiama la valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi, definite dalla legge e delle sentenze più recenti come interventi pubblici.;</i></p>
--	---

<p><b>76.</b> <b>Limite di inviluppo</b></p>	<p>Per limite di inviluppo si intende quella figura geometrica semplice e/o quadrangolare in cui è inscritta la proiezione orizzontale degli edifici compresi gli eventuali ampliamenti/sopraelevazioni previsti dal PI, PUA/PdC convenzionati e dalla legislazione vigente.</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>
--	--

<p><b>77.Tetto verde</b></p>	<p>Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).</p> <p>I tetti verdi devono essere progettati e realizzati secondo le indicazioni della normativa tecnica vigente ed in particolare della norma UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde".</p>
------------------------------	--

VOCE	DEFINIZIONE
<b>77.Tetto verde</b>	<p>Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato culturale opportuno sul quale radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).</p> <p>I tetti verdi devono essere progettati e realizzati secondo le indicazioni della normativa tecnica vigente ed in particolare della norma UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde".</p>
<b>78. Pensilina /tettoia fotovoltaica/ solare</b> <i>(Nota: le definizioni di pensilina e di tettoia cui all'art. 20-co.3 del DM 06.08.2010 sono invertite rispetto alle Def. 38 e 41 (prevalgono queste ultime)</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ai sensi dell'art. 20-co.3-DM 06.08.2010, si definiscono - PENSILINE: "strutture accessorie poste a copertura di parcheggi o percorsi pedonali". Tali strutture possono essere anche staccate dall'abitazione (Circ. Reg. 1/2014 – art. 5 LR 14/2009) o dal corpo principale.</li> <li>2. Ai sensi dell'art. 20-co.4-DM 06.08.2010, si definiscono - TETTOIE: "strutture poste a copertura di ambienti esterni agli edifici formate da spioventi che poggiano sul muro degli edifici stessi".</li> <li>3. Per le abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore (06.04.2019) della Legge 14/2019 "Veneto 2050" si applicano le disposizioni di cui all'art. 5 della LR 14/2009, n. 14 e All. A della Dgr n. 2508 del 04.08.2009;</li> <li>4. Sulle pensiline e tettoie fotovoltaiche già realizzate ai sensi del precedente comma 3 l'installazione di nuovi pannelli può superare il limite del rapporto potenza/superficie, ai sensi dell'art.7-bis del D.Lgs. 28/2011.</li> <li>5. Per le abitazioni costruite in data successiva al 06.04.2019 sono ammesse pensiline e tettoie fotovoltaiche con le caratteristiche dimensionali previste dalla succitata normativa regionale anche con potenza di picco superiore a 6 kWp per unità abitativa, ai sensi dell'art.7-bis del D.Lgs. 28/2011.</li> <li>5. In ogni caso, le pensiline e tettoie fotovoltaiche/solari comunque configurate, compresi i vani al servizio degli impianti, sono equiparate ai volumi tecnici e possono essere utilizzate anche come posti auto coperti, non rientrano nel computo per la determinazione di sagoma, volumi, superfici, distanze, fermo restando il rispetto delle distanze minime del C.C.</li> </ol>

VOCE	DEFINIZIONE
<b>79. Serra bioclimatica</b>	<p>“Spazio ottenuto mediante struttura di chiusura trasparente, di logge o terrazze o realizzazione di verande, finalizzata al risparmio energetico”, la cui superficie lorda non ecceda il 20 % della <b>SC</b> e con le caratteristiche stabilite nell’All. A della DGRV n. 1781 del 08.11. 2011.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Per le abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore (06.04.2019) della Legge 14/2019 “Veneto 2050” si applicano le disposizioni di cui all’articolo 5 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14.</li> <li>2. Per le abitazioni costruite in epoca successiva, si applicano le medesime disposizioni al fine di favorire l’installazione di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari.</li> <li>3. La serra bioclimatica è equiparata ad un volume tecnico e non rientra nel computo per la determinazione di sagoma, volumi, superfici, distanze, fermo restando il rispetto delle distanze minime del C.C.</li> </ol>

VOCE	DEFINIZIONE
------	-------------

<p><b>80.</b> <b>Opere di urbanizzazione primaria</b></p>	<p>1. Sono definite come l'insieme dei lavori necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dal P.I. In generale sono riconducibili alle opere funzionalmente connesse ad un intervento urbanistico.</p> <p>2. Le opere di urbanizzazione primaria, come da atto di indirizzo, approvato con DGR N°828 del 21/03/2006 sono così elencate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) strade residenziali.</li> <li>b) spazi di sosta e di parcheggio.</li> <li>c) fognature duali (salvo diversa specificazione).</li> <li>d) rete idrica di adduzione.</li> <li>e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas.</li> <li>f) pubblica illuminazione.</li> <li>g) spazi di verde attrezzato.</li> <li>h) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e ogni altra rete, infrastruttura, opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.</li> </ul> <p>3. Sono da ricondurre quale specificazione delle prime, anche le seguenti opere ai sensi della DGR n. 3178 del 8.10.2004:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) opere relative alla messa in sicurezza da un punto di vista idraulico e geologico dei terreni;</li> <li>b) opere di ripristino ambientale, bonifica ambientale dei terreni.</li> </ul> <p>4. Se ritenute essenziali e necessarie, sono da assimilare alle opere di urbanizzazione primaria una serie di attrezzature riconducibili alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani ed adeguarli alle innovazioni tecnologiche, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) raccordi e svincoli stradali.</li> <li>b) barriere antirumore (preferibilmente in terra o con piantumazioni) ed altre misure atte ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (asfalto e pavimentazioni fotocatalitiche).</li> <li>c) formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio.</li> <li>d) piazzole di sosta per gli autobus.</li> <li>e) piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopedonali urbani.</li> <li>f) spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (eco-piazzole).</li> <li>g) interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione).</li> <li>h) bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane.</li> </ul> <p>5. Costituiscono, inoltre, opera di urbanizzazione primaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) gli impianti cimiteriali, cioè gli ampliamenti e le costruzioni dei cimiteri, compresi le vie d'accesso, le zone di parcheggio, gli spazi e i viali destinati al traffico interno e le costruzioni accessorie (D.L. 28.12.1989 n. 415, art. 26-bis -convertito dalla L. n. 38/1990).</li> </ul> <p>In particolare, gli impianti cimiteriali sono servizi indispensabili parificati alle opere di urbanizzazione primaria ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della Legge 29.09.1964, n. 847, integrato dall'articolo 44 della legge 22.10.1971, n. 865.</p> <p>Ai fini dell'applicazione della norma si considerano impianti cimiteriali le opere ed i servizi indicati all'articolo 54 del regolamento di polizia mortuaria, approvato con DPR 21.10.1975, n. 803, e successive modificazioni.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>b) le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione elettronica, di cui al DLgs. 01.08.2003 n. 259 come modificato dal D.Lgs 08.11.2021, n.207– Codice europeo delle comunicazioni elettroniche, sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria previsto nell'articolo 16, comma 7, del DPR 06.06.2001, n. 380, pur restando di proprietà dei rispettivi operatori, e ad esse si applica la normativa vigente in materia (DLgs. 01.08.2003 n. 259 - Codice delle comunicazioni elettroniche, come modificato dal D.Lgs 08.11.2021, n.207 – Codice europeo delle comunicazioni elettroniche).</li> <li>c) le infrastrutture, anche private, destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale (Legge 07.08.2012 n.134, art. 17-sexies, comma 1 - Misure urgenti per la crescita del Paese).</li> <li>d) ai sensi dell'art. 11, co.1 della Legge 122/89, le opere e gli interventi relativi alla realizzazione di parcheggi obbligatori anche coperti che non eccedono la misura minima fissata dall'art. 41 sexies, co.1 della Legge 1150/42 (1 mq/10 mc).</li> </ul>
---	---

VOCE	DEFINIZIONE
<b>81. Opere di urbanizza- zione secondaria</b>	a) asili nido e scuole materne; b) scuole dell'obbligo; c) strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo; d) mercati di quartiere; e) delegazioni comunali; f) chiese ed altri edifici per servizi religiosi o di culto nonché le relative pertinenze, gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari dagli enti previsto nell'articolo 1, comma 1 della Legge 01.08.2003 n. 206. (art. 2 c. 1, L. 206/2003 – “Disposizioni per il riconoscimento della funzione sociale svolta dagli oratori e dagli enti che svolgono attività similari e per la valorizzazione del loro ruolo”); g) impianti sportivi di quartiere; h) aree verdi di quartiere; i) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, tra cui sono ricomprese le opere e costruzioni per lo smaltimento, il riciclaggio, la distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi liquidi e bonifica di aree inquinate; l) le sedi di servizio e caserme occorrenti per la realizzazione dei presidi di polizia (Legge 27.12.2002 n. 289, art. 31, comma 7, lett. b) - legge finanziaria 2003); m) impianti di distribuzione carburanti ( <i>Cons. Stato sez. IV. N.6277/2018, Cons. Stato sez. IV. 18 febbraio 2016, n. 65, Consiglio di Stato, Sez. V, n. 5469, del 20 novembre 20131</i> ).
<b>82. terreno posto in aderenza all'edificio</b>	per “terreno posto in aderenza all'edificio” si intende quello a sistemazione definitiva prevista dal progetto, in coerenza con le Def. 20, 21 e 22.
<b>83. Superficie minima di intervento</b>	E' la minima unità di intervento progettuale in cui può essere suddivisa la Superficie Fondiaria o Territoriale

