



Regione del Veneto

Provincia di Treviso

Comune di Meduna di Livenza

ELABORATO

REC

All.C

Regolamento Edilizio Comunale

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

Allegato C

**Adeguamento delle definizioni tecniche uniformi
alla vigenti definizioni**

AMMINISTRAZIONE DI MEDUNA DI LIVENZA

Sindaco

Pitton Arnaldo Stefano

*Area Tecnica Edilizia Privata,
Urbanistica e LL.PP.*
Geom. Claudio Isola

PROGETTAZIONE:

Dott. Pian. Gianluca Ramo

Dott. Arch. Fabio Saccon

con Dott. Pian. Michele Miotello

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di Udine
ramo gianluca
albo sez. A/b - numero 1730
pianificatore

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di Udine
saccon fabio
albo sez. A/a - numero 1125
architetto

Approvazione

DCC.....

Ottobre 2020



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

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

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

**CON RIFERIMENTO ALLE NORME TECNICHE ATTUATIVE DEL P.R.G. E AL PREVIGENTE
REGOLAMENTO EDILIZIO**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

del vigente P.R.G.

COORDINATE CON IL R.E.C. ADEGUATO AL R.E.T.

VARIANTE DI ADEGUAMENTO

((adozione e approvazione secondo le procedure di cui all'art. 50, commi 6, 7 e 8 della L.R. 61/85)

Elencazione degli articoli / sottoarticoli interessati:

Articolo 14a CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E CRITERI GENERALI DI INTERVENTO

LEGENDA:

modifiche / integrazioni = testo **colore rosso**

Testo eliminato = ~~testo barrato~~

P.R.G.: norme tecniche attuative

Articolo 14a CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E CRITERI GENERALI DI INTERVENTO

1 DEFINIZIONI

Gli elaborati di P.R.G. definiscono per tutto il territorio comunale un insieme di "prescrizioni" progettuali riguardanti sia gli edifici che gli spazi aperti e pubblici.

Queste si basano sulle seguenti definizioni valide ai soli fini urbanistici.

Limiti di edificazione

È il limite invalicabile che non può essere superato dal massimo sedime edilizio ammesso degli indici di zona.



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

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

Sedime edilizio

~~Massima porzione di superficie territoriale e/o fondiaria all'interno della quale va realizzato l'edificio secondo gli indici ed i parametri previsti per la specifica Z.T.O. Il perimetro di detto sedime non coincide quindi necessariamente con la forma del fabbricato: esso delimita l'estensione massima della superficie coperta. Il sedime edilizio si definisce prevalente, mentre si definisce massimo quando è riferito al volume edilizio massimo ammesso.~~

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

Volume edilizio prevalente totale o volumetria complessiva

~~È il volume fuori terra del fabbricato che per organizzazione planivolumetrica unitaria ancorché complessa, prevale nettamente, in termini dimensionali, rispetto al volume complessivo ed è quindi quello che caratterizza la sagoma principale del fabbricato stesso~~

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

Limiti di edificazione

~~È il volume od insieme di volumi fuori terra del fabbricato che per organizzazione planivolumetrica è dimensionamento non prevalente rispetto al volume complessivo. Normalmente detto volume è destinato a funzioni di servizio o completamento del volume prevalente. Nel caso il P.R.G. definisca il solo sedime prevalente, il volume complementare può essere comunque collocato nel rispetto degli indici e parametri urbanistici della relativa Z.T.O.~~

Altezza del fronte massima delle fronti

~~È l'altezza massima del fronte dell'edificio (o dei corpi di fabbrica che lo compongono) così misurata e riferita:~~

~~quota minima: quota riferita dal punto c dell'art. 19.3 del Regolamento Edilizio;~~

~~quota massima: è la quota media dei punti individuati dall'incrocio tra il filo esterno della muratura perimetrale e l'intradosso del relativo sporto del tetto (escluse eventuali cornici o modanature, ecc.);~~

~~fronte di riferimento: è quello individuato con apposito simbolo grafico su uno o più lati definenti il perimetro del sedime edilizio ammesso nelle planimetrie di P.R.G.~~

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



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

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

intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Regolamento Edilizio previgente

Articolo 19.3 DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

Si definiscono i seguenti elementi geometrici e metodi di misurazione.

a) Superficie fondiaria (SF)

~~È la superficie reale del lotto, derivante dal catasto o dall'effettivo rilievo topografico, se vi sono discordanze in atto, al netto degli spazi ad uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, marciapiedi) misurata in proiezione orizzontale.~~

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

b) Superficie coperta (SC)

~~È la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione di tutti gli oggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a 2,00 m, si seguito elencati in via puramente indicativa: scale aperte sul almeno due lati, sporgenze delle falde di copertura, poggioni, pensiline.~~

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

c) Altezza dell'edificio del fabbricato

~~È misurata tra le quote minime e massime individuate come segue:~~

~~quota minima: è corrispondente al punto più basso della proiezione di tutte le parti edificate che concorrono alla formazione della superficie coperta calcolata:~~

- ~~sul piano di campagna al naturale preesistente prima dei lavori, quanto il fabbricato risulti interrato di almeno 3/4 del suo perimetro (per interrato si intende che il terreno, sia naturale che di riporto, appoggi contro il muro perimetrale);~~
- ~~sul piano di sbancamento quando il fabbricato risulta interrato per meno di 3/4 del suo perimetro;~~
- ~~sul piano di riferimento esistente quanto detta strada o piazza è sopraelevata rispetto al piano di campagna al naturale e quando si verificano le seguenti condizioni:~~
 1. ~~che il fabbricato sia costruito entro una fascia di 50 m dalla strada o piazza stessa (misurata dal ciglio della strada);~~



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

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

~~2. che il fabbricato risulti interrato nel materiale di riporto per almeno 3/4 del suo perimetro;~~

~~3. che la superficie piana, formata con materiale di riporto, sia pari ad almeno i 3/4 del lotto minimo riguardante il fabbricato in oggetto;~~

~~4. che il nuovo piano di campagna, formato con materiale di riporto, parta direttamente dal piano stradale e che la pendenza massima verso valle non superi il 3% (in questo modo le acque superficiali non vengono scaricate sulla strada). Nel caso il nuovo piazzale, formato da materiale di riporto, parta direttamente dal piano stradale ed abbia la pendenza rivolta verso la strada, si deve prevedere un sistema di raccolta delle acque superficiali per impedire che le stesse invadano la sede stradale.~~

~~Quota massima: è l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, o potenzialmente abitabile, per le sue caratteristiche metriche; nel caso di copertura inclinata si assumerà la media ponderale. La quota massima va presa per ogni corpo di fabbrica, nel caso in cui l'intradosso del solaio di copertura si trovi a quota diversa; nel computo dell'altezza non si tiene conto dello zoccolo o vespaio non praticabile del fabbricato fino a 50 cm sul piano di campagna naturale, in quanto imposto da esigenze igieniche dell'edificio.~~

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

d) Volume totale o volumetria complessiva dell'edificio

~~(o quantità edificabile o cubatura): è il volume del solido emergente dal terreno misurato in funzione dei parametri sopra definiti (superficie coperta ed altezza del fabbricato) ed escludendo, al fine del calcolo degli indici di densità, i soli volumi tecnici relativi. I volumi tecnici, ai fini dell'esclusione del calcolo della volumetria ammissibile, sono volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'uso di quelle parti degli impianti termici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmini, di ventilazione, di tecnologie alternative) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.~~

~~Sono da considerare "volumi tecnici" il volume del sottotetto, se non è abitabile o praticabile, o potenzialmente abitabile o praticabile, i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda, le cabine elettriche, telefoniche ed altri pubblici servizi, silos e simili, contenitori di deposito.~~

~~La misurazione del volume dell'edificio o della cubatura, dovrà essere eseguita con criteri rigorosamente geometrici rappresentati in appositi grafici dimostrativi da allegare ai progetti su cui viene chiesta la concessione. Saranno esclusi dal computo della cubatura oltre ai volumi riportati nei commi precedenti anche quelli relativi ai parcheggi di autoveicoli esterni~~



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

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

~~all'abitazione fino ad 1 mq per ogni 10 mc di abitazione, i vespai fino a 50 cm sopra il piano di campagna, lo spessore di murature e solai di cui alla L.R. 21/96.~~

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

e) Numero dei piani

~~È il numero totale dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda); i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso un'inscindibile unità abitativa.~~

È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

f) Distanza dalle strade

~~È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti.~~

g) Distanza dai confini

~~È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta ai confini di proprietà. La normativa riguardante i distacchi dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono al di sopra del livello del suolo. Tali costruzioni non concorrono al calcolo degli indici di fabbricabilità e di copertura.~~

h) Distacco tra i fabbricati

~~È la distanza minima, misurata tra le proiezioni orizzontali delle superfici coperte di corpi o edifici staccati definite nel presente articolo.~~

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.
