



AREA URBANISTICA

Prot. n. 6553

Lì 24/06/2019

Oggetto: Osservazioni alle Varianti al Piano regolatore Comunale adottate nella seduta del Consiglio Comunale del 08/04/2019:

Il sottoscritto geom. Giancarlo Bergamin in qualità di Responsabile dell'area Gestione del Territorio del Comune di Carmignano di Brenta

PRESENTA

in data odierna e ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/04 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" la seguente osservazione riferita a:

Tema 2 Approvazione Nuovo Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) ai sensi dell'art. 48 ter, comma 1 L.R. n. 11/2004 come modificato dall'art. 19 della L.R. 15/2018;

RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Art. 3 Definizioni tecniche di competenza comunale pagina 10 e 11

modifica al punto 6. Pergolato,
eliminazione del punto 7. Pompeiana
modifica al punto 9. Casetta da giardino
modifica al punto 16. Tenda a Pergola (vedi testo comparato)

Art. III.I.1.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti pagina 40

Modifica al punto 7. (vedi testo comparato)

Art. III.I.2.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici pagina 44

Modifica al punto 6. (vedi testo comparato)

Art. III.II.10 Recinzioni pagina 59

Modifica al punto 4.
Modifica al punto 6. (vedi testo comparato)

Art. III.VI.8 Recinzioni pagina 86-87

Modifica al punto 2.
Modifica al punto 3.
Modifica al punto 7.
Aggiunta punto 8. (vedi testo comparato)

Art. III.VI.10 Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza pagine 88-89

Modifica al punto 6.
Nuovo punto 6.1 (vedi testo comparato)

Nell' allegato A: Quadro delle definizioni uniformi riportato nel Nuovo Regolamento Edilizio Comunale pag. 110,111,112 nella voce:

- 7- Sedime va inserito l'indice "(I)" quindi diventa **7-Sedime (I)**
- 10- Indice di permeabilità l'indice "(I)" quindi diventa **10- Indice di permeabilità (I)**
- 18- Sagoma va inserito l'indice "(I)" quindi diventa **18- Sagoma (I)**
- 20- Piano fuori terra va inserito l'indice "(I)" quindi diventa **20- Piano fuori terra (I)**
- 21- Piano seminterrato va inserito l'indice "(I)" quindi diventa **21- Piano seminterrato (I)**
- 22- Piano interrato va inserito l'indice "(I)" quindi diventa **22- Piano interrato (I)**
- 23- Sottotetto va inserito l'indice "(I)" quindi diventa **23- Sottotetto (I)**
- 24- Soppalco va inserito l'indice "(I)" quindi diventa **24- Soppalco (I)**

ELENCO DEGLI EVENTUALI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

estratto del testo comparato del Nuovo regolamento Edilizio Comunale.

Tema 3 Variante parziale al PRG/PI per il Riutilizzo degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo – Schedatura puntuale – localizzazione (ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004). Adozione

RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Nelle schedature accolte sia imposto un vincolo quinquennale di destinazione d'uso degli immobili da formalizzare nel procedimento di rilascio del relativo titolo abilitativo.

Il Responsabile Area gestione del Territorio
Geom. Giancarlo Bergamin





COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA
Provincia di Padova

P.R.G.-P.I.

Elaborato



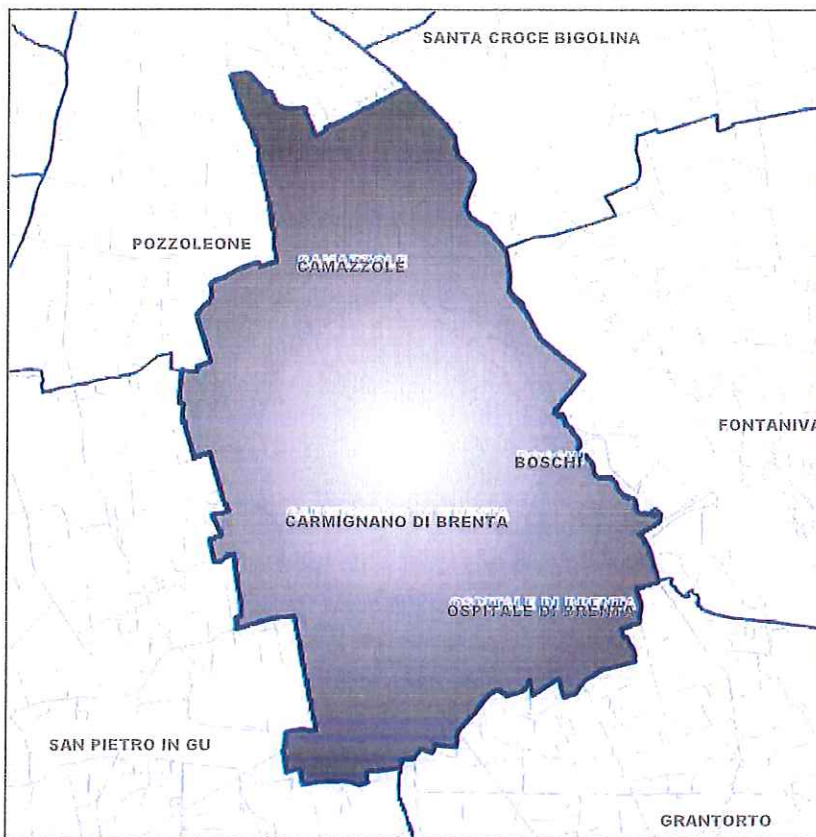
Scala



P.A.T. approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 160 del 06.12.2016 (art. 14, c. 6, L.R. n. 11/2004) – B.U.R. n. 124 del 23.12.2016

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)

- 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



Ufficio di Piano

Responsabile
Geom. BERGAMIN Giancarlo
Geom. BUSATA Paola
Geom. PAVIN Silvia

Sindaco:

Dott. BOLIS Alessandro

Segretario comunale:

Dott. GRAZIANI Renato

Adeguamento (R.T.P.)

Arch. Massimo Cavazzana (Capogruppo)

Arch. Giancarlo Ghinello
Dott. For. Andrea Allibardi
Dott. Agr. Giuliano Bertoni
Dott. Geol. Jacopo De Rossi
Ing. Giuliano Zen

ESTRATTO DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

LEGENDA TESTO COMPARATO

AAAA TESTO DA TOGLIERE

AAAA TESTO DA AGGIUNGERE



- 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)*

Art.3. Definizioni tecniche di competenza comunale

Le seguenti definizioni, ulteriori rispetto a quelle riportate nell'Allegato A, hanno lo scopo di definire e disciplinare altri elementi di rilevanza urbanistica, oltre ad alcuni elementi architettonici e di arredo all'interno delle aree di pertinenza private nel territorio di Carmignano di Brenta.

1. **Aggetti e sporti:** Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa.
2. **Area pertinenziale:** Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.
3. **Lastrico solare:** Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.
4. **Lotto:** Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
5. **Parete finestrata:** Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture 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. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.
6. **Pergolato/pompeiana:** ~~Struttura fissa (facilmente amovibile), addossata ad un fabbricato, aperta sulla parte superiore e lateralmente almeno su tre lati. Non è presente un vero tetto coperto. Allo stesso vengono addossate piante rampicanti che permettono di ombreggiare la parte sottostante. Fatti salvi particolari casi di installazione in contesti edificati (rientranze tra due edifici o due corpi di fabbrica dello stesso edificio). Struttura aperta su tutti i lati se realizzata isolata da corpi edilizi, eventualmente chiusa su non più di tre lati nel caso sia addossata agli stessi. L'eventuale copertura può essere realizzata con materiali quali arelle, telo antigrandine traforato, teli, tende da sole estensibili – retrattili, lamelle orientabili dotate di opportuno sistema di apertura, che permettano di far filtrare l'aria e la luce.~~
- ~~7.~~ **Pompeiana:** ~~struttura costruttiva leggera aperta su tutti i lati, la cui copertura (teli, rampicanti, assi distanziati, reti antigrandine) devono consentire di fare filtrare l'aria e la luce, assolvendo a finalità di ombreggiamento e di sosta delle persone. Eventuali coperture con lamelle orientabili, devono essere dotate di opportuno sistema di apertura che permetta di far filtrare l'aria e la luce.~~
- ~~7~~ ~~8~~ **Gazebo:** struttura generalmente poligonale realizzata con elementi in acciaio/PVC/legno con copertura esclusivamente in tessuto permeabile. Il tetto è generalmente appoggiato su pilastri sottili.
- ~~8~~ ~~9~~ **Casetta da giardino:** Manufatto collocato in aderenza al fabbricato o in modo isolato con struttura in legno o ~~o~~ altri materiali (alluminio o materie plastiche con finiture simili al legno)
- ~~9~~ ~~10~~ **Strutture ombreggianti:** manufatti realizzati con struttura metallica e/o legno con funzione di riparo dei veicoli da eventi meteorologici particolari con copertura in teli antigrandine .



- 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)*

- 10.11.** Piano di campagna: il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.
- M. 12.** Quota zero di riferimento: la quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità: 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; 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.
- 12.13.** Superfici in esercizio commerciale: Esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: a) superficie di vendita: 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; b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio;
- 13.14.** Superficie semipermeabile: Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.
- 14.15.** Tenda: Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze o ombreggiamento di finestre o porte .
- 15.16.** Tenda a pergola: Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati/pompeiane.
- 16.17.** distanza dal limite di zonizzazione e costruzioni in aderenza: Le NTA del PRG/PI determinano per ogni singola zona i distacchi da strade e confini da rispettare nell'attuazione degli interventi; restano esclusi da tali limitazioni le opere ed i manufatti che non costituiscono (Sc) così come definita nelle NTA del PRG (Art. 7), per i quali si applicano le norme del Codice Civile. Per i fabbricati su fondi finitimi è ammessa la costruzione in aderenza, secondo quanto stabilito dall'Art. 877 del Codice Civile, fatti salvi in ogni caso i diritti di terzi per luci, vedute, impianti tecnologici esistenti, ecc. e salvo il rispetto delle distanze tra fabbricati e pareti finestrate previste dalle norme e leggi vigenti.

Art.4. ordinamento con la strumentazione urbanistica, di settore e regolamentare comunale

1. Il presente regolamento integra le disposizioni del Piano degli interventi (P.I.) e le completa.
2. Le norme del presente Regolamento Edilizio prevalgono in materia edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale e polizia mortuaria del Comune.
3. In caso di incongruenze tra il R.E., il Prontuario per la Qualità architettonica e Mitigazione Ambientale e le N.T.O. prevalgono nell'ordine: le Norme Tecniche Operative, il Regolamento Edilizio e per ultimo il



- 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)*

6. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.
7. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria.
8. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
9. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
10. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

III.1.1.6. *Scale, ascensori, ringhiere e parapetti*

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.
6. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40.
7. **Nel caso di edifici costituiti da più di due unità immobiliari** la larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
8. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a m 1,20 ma con un minimo di m 1,00.



- 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)*

quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.

3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.
4. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.
5. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:
 - a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
 - b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
 - c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
 - d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
 - e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e/o pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:
 - a) per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
 - b) per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.



- 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)*

e) quadri per affissioni e simili.

4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

Art.III.II.10.Recinzioni

2. Le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche di pregio del sistema ambientale e la continuità degli spazi aperti, dei cono di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua.
3. L'altezza massima dovrà conformarsi a quella del contesto, con un massimo di m 1,50 per i contesti di urbanizzazione consolidata. È fatta salva la facoltà di allineamento, in altezza, con le adiacenti recinzioni. E' ammessa inoltre, in corrispondenza dei cancelli, una altezza massima pari a m 1,80. La eventuale siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di m 2,50.
4. In ambito rurale le recinzioni in rete metallica o in muratura con sovrastante ringhiera saranno ammesse solamente come conterminazione dei lotti di pertinenza degli edifici. In tal caso l'altezza non potrà superare m 1,50 o comunque quella delle recinzioni adiacenti.
5. Qualora sussistano dislivelli, l'altezza massima della recinzione va calcolata tra la linea di terra, posta a quota superiore rispetto al terreno sottostante, ed il filo esterno della recinzione. Il muro di contenimento del terreno non va conteggiato nella determinazione dell'altezza massima.
6. Nel contesto delle aree agricole ove l'edificazione si presenta rada e ove prevale una forte caratterizzazione della ruralità, presentando connotazioni particolarmente sensibili sotto il profilo paesaggistico-ambientale, sarà invece possibile realizzare le recinzioni esclusivamente con rete metallica su pali di legno, o con staccionata in legno che non ostruisca la visuale, o con siepi con valutazione specifica a cura dell'ufficio tecnico comunale .
7. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel Codice della Strada.
8. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della



- 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)*

- essere concepite in relazione all'ambiente circostante, salvo il caso di PUA o di più costruzioni con progetto unitario;
- i pannelli solari devono rientrare nella linea di falda.

Art.III.VI.7. Intercapedini e griglie di areazione

1. Il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza minima di cm 150, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dagli Uffici competenti.
2. Le griglie da integrare nella pavimentazione devono essere realizzate con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; le stesse ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

Art.III.VI.8. Recinzioni

1. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono rispettare le prescrizioni contenute nel precedente TITOLO III Capo II.
2. Sono sempre vietate le recinzioni costituite da pannelli pieni ~~e con una percentuale inferiore all'80% di vuoti dell'intera superficie del pannello,~~ fatta eccezione per i casi di utilizzo di materiali tradizionali quali sassi e mattoni ~~qualsiasi sia la loro natura e materiale.~~
3. Per le recinzioni delle aree private, salvo quanto altrimenti disposto nelle NA e fatte salve le prescrizioni di cui al D.lgs. 285/92 e al D.P.R 495/92, valgono le seguenti prescrizioni:

-l'altezza massima delle recinzioni, escluse quelle realizzate con essenze arboree, è fissata in 1,50 ml. Per le zone di tipo produttivo le recinzioni potranno raggiungere un'altezza non superiore a 3,00 ml, ed essere interamente opache per le parti delimitanti la proprietà privata all'interno della zona stessa. Lungo le strade extraurbane (Strada Statale e Provinciale) le recinzioni prospettanti possono raggiungere un'altezza massima di 2,00 ml ;

-lungo tutte le strade pubbliche le recinzioni dovranno essere arretrate, rispetto al ciglio stradale come definito nel presente REC, di almeno 0,5 ml, fatte salve maggiori distanze imposte da normative specifiche; distanze diverse possono essere consentite in sede di PUA;

-le recinzioni lungo le curve delle strade non potranno essere costruite lungo linee spezzate ma lungo linee curve continue parallele al ciglio; soluzioni diverse possono essere imposte dal Dirigente dell'Ufficio tecnico comunale, sentita la CEC qualora nominata, per il miglioramento della visibilità e del traffico.

-resta comunque esclusa la recinzione di aree non edificate salvo che esse siano destinate a particolari colture (orti, vivai, serre etc.) o a particolari utilizzazioni (aree per l'equitazione, spazi pascolivi, etc.); in



- 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)*

questo caso saranno utilizzate, di norma, siepi vegetali integrate da filari alberati con specie tipiche locali.

- 4 Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione stradale e non sono ammesse pensiline o corpi aggettanti a copertura degli accessi pedonali e carrai.
5. Nel caso di edifici e/o complessi edilizi, ivi comprese le aree di pertinenza, che siano oggetto di tutela ai sensi del Dlg 42/04, di quelli individuali ai sensi dell'ex Art. 10 della LR 24/85, nonché di quelli meritevoli di tutela ai sensi delle NA del previgente PRG ora PI, è consentita la realizzazione di nuovi tratti di recinzione o il completamento di quelle esistenti in presenza di preesistenze storicamente valide o storicamente accertabili; in tal caso le suddette realizzazioni e completamenti dovranno presentare caratteri tipologicamente e dimensionalmente conformi all'esistente o a quanto storicamente documentabile, al fine di mantenere l'unitarietà architettonica dell'edificio e delle sue pertinenze
- 6 Il Dirigente dell'Ufficio tecnico, sentita la Commissione Edilizia qualora nominata, può vietare l'uso delle recinzioni e imporre l'adozione di soluzioni unitarie qualora si rendesse opportuno il proseguimento di recinzioni esistenti o la ricostruzione di tratti di recinzione crollati.
- 7 Nelle zone del territorio comunale, diverse dalle "Zone agricole", sono ammesse altezze fino a ml. 2,30, purchè giustificate da comprovanti motivi di sicurezza. Tale norma si applica ai seguenti impianti di sicurezza:

- agli impianti pubblici civili e militari (scuole, caserme, impianti sportivi ecc..)
- alle costruzioni con destinazioni commerciali/direzionali particolarmente esposte alle intrusioni (banche, supermercati ecc.);
- alla residenza nel caso di dimostrata necessità di sicurezza, avallata da apposito provvedimento dell'ufficio di Polizia Locale attraverso appositi provvedimenti.

Anche nei casi di cui sopra, la parte di muratura piena non potrà, comunque, superare l'altezza di mt. 1,50. I restanti mt. 0,80 dovranno essere costituiti da elementi in metallo (o altro materiale) tale comunque che il rapporto vuoto/pieno non sia superiore a 3/1.

- 8 Al fine di tutelare la permeabilità visiva tra lotti confinanti è ammessa l'applicazione alla recinzione di rete ombreggiante di altezza non superiore a quella della recinzione stessa.

Art.III.VI.9. Materiali e tecniche costruttive degli edifici

1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti, l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale ed il ricorso a particolari tecniche costruttive si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) dello strumento urbanistico vigente.

Art.III.VI.10. Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.



- 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. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui al successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del P. I./P.R.G..
3. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.
4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino, fioriere, casette ludiche per bambini che non costituiscono volumetria (dimensioni massime 2 mq.), riconducibili all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01.
5. Uno, alternativamente, tra il gazebo e il pergolato (o pompeiana), nonché un chiosco potranno essere realizzati / installati negli spazi scoperti di pertinenza degli edifici residenziali, purché nel totale rispetto delle norme di sicurezza, nonché delle caratteristiche e delle condizioni di cui ai commi successivi.
6. Sono ammessi in tutte le Z.T.I.O., con esclusione delle Zone a servizi e Zone D (salvo se a servizio dell'alloggio del custode).

- Pergolato/Pompeiana:

- ingombro massimo in pianta: ~~mq 30,00~~; modeste dimensioni e comunque rapportate al contesto urbano;
- altezza massima: m 3,00;
- distanza minima dai confini: m 1,50 (distanze minori con l'autorizzazione dei confinanti);
- distanza minima dalle strade: m 5,00 o in allineamento con l'edificio esistente;
- ~~la realizzazione in edifici, a schiera o similari è subordinata alla presentazione, da parte di tutti gli aventi titolo, di un progetto unitario di elementi ripetibili ancorché attuabile in tempi diversi;~~
- installabile un solo manufatto, esclusivamente:
 - ◆ nelle aree ad uso comune degli ~~negli~~ edifici condominiali (previa autorizzazione del condominio ~~se su area comune~~);

-Pergolato:

- ~~ingombro massimo in pianta: mq 30,00;~~

~~distanze e prescrizioni come per le pompeiane.~~

-Gazebi:

- superficie non superiore a mq. ~~16,00~~ 20,00;

-Casetta da giardino:



- 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)*

- dimensioni: superficie non superiore a mq. 16 per ciascuna unità abitativa;
- altezza media massima ml. 2,20;
- distanza minima dai confini ml. 1,50 fatto salvo eventuale accordo tra privati registrato.

6.1 Nelle Zone a servizi e nelle Zone D sono ammesse Strutture ombreggianti per parcheggi pertinenziali ad attività produttiva e terziaria:

- altezza massima: ml. 2,70;
- distanza minima dai confini ml. 1,50 fatto salvo eventuale accordo tra privati registrato, da realizzarsi esclusivamente su aree destinate a parcheggio effettivo esclusi spazi di manovra) con pendenza max dell'1%.

7. Ai sensi art.44 della L.R.V. n. 11/2004 è ammessa la collocazione di box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini in genere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità e che non si configurino come allevamento, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di mq 50,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a m 2,80. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 25,00 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà, con esclusione della razza asinina animali che a causa del loro caratteristico verso del ragliare producono rumori molesti per cui le distanze dalla più vicina unità abitativa non di proprietà debbono essere elevate a m 50,00; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto.
8. Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di mq 30,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a m 3. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 20 da confini e 150 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come "allevamento zootecnico intensivo" ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla D.G.R.V. n. 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R.V. n. 60/1993.
9. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono soggette a C.I.L.A..
10. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m 10,00 da pareti finestrate 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)*

ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

Di seguito si riportano le 42 definizioni uniformi di cui all'Allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni sancita in data 20.10.2016, evidenziando con l'indice "(I)", quelle che possono avere incidenza sulle previsioni dimensionali.

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
1 – Superficie territoriale (I)	ST	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.
2 – Superficie fondiaria (I)	SF	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.
3 – Indice di edificabilità territoriale (I)	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 – Indice di edificabilità fondiaria (I)	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5 – Carico urbanistico (I)	CU	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 ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 – Dotazioni Territoriali (I)	DT	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.
7 – Sedime (I)		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 – Superficie coperta (I)	SC	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.
9 – Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 – Indice di permeabilità (I)	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).



- 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)*

11 – Indice di copertura (I)	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 – Superficie totale (I)	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 – Superficie lorda (I)	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14 – Superficie utile (I)	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 – Superficie accessoria (I)	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none">• i portici e le gallerie pedonali;• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;• 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;• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;• 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;• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;• 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 escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
16 – Superficie complessiva (I)	SC	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie



- 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)*

		accessoria (SC=SU+60% SA).
17 – Superficie calpestabile (I)		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 – Sagoma (I)		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 – Volume totale o volumetria complessiva (I)		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 – Piano fuori terra (I)		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.
21 – Piano seminterrato (I)		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22 – Piano interrato (I)		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 (I)		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 – Soppalco (I)		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 – Numero dei piani (I)		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 – Altezza lorda (I)		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.
27 – Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none">• 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.