



# PRG.2021 COMUNE DI MAROSTICA

Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC)

L.R. 11/2004 - L.R. 14/2017 Variante di adeguamento alla Legge Regionale n. 14/2007 sul contenimento del consumo di suolo

marzo 2021

## Norme Tecniche- Allegato C



PARTE II

DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA

TITOLO I

DISCIPLINA URBANISTICA

Art. 52 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Il Piano Regolatore Generale si attua a mezzo di Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) o Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.): nelle zone di completamento dichiarate di degrado il Consiglio Comunale può far precedere l'attuazione degli interventi dalla predisposizione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata.
2. Il Coordinamento degli interventi si attua mediante l'istituto del Comparto, del Programma Integrato (P.I.) di cui all'art. 16 L.S. 179/92. e mediante il Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.).
3. Quando è obbligatorio uno Strumento Urbanistico Attuativo ovvero nell'ambito delle zone destinate a servizi i cui vincoli risultano scaduti, sono sempre consentiti, in attesa di tali strumenti urbanistici attuativi, gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) dell'art. 31 della L.S. 457/78 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Sono consentiti, inoltre, gli interventi di cui alla lett. d) del citato articolo che riguardino globalmente uno o più edifici anche se modificano fino al 25% delle destinazioni preesistenti purché il concessionario si impegni con atto trascritto a favore del Comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune e a concorrere agli oneri di urbanizzazione ai sensi della L.S. n. 10/77.

Art. 53 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

1. Sono strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale:

1.1 - I piani di iniziativa pubblica comprendenti:

- a) il Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.);
- b) il Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica (P.R.I.pu);
- c) il Piano Particolareggiato (P.P.);
- d) il Piano per gli Insediamenti produttivi (P.I.P.);

1.2 - I piani di iniziativa privata comprendenti:

- a) il Piano di Lottizzazione (P. di L.);
- b) il Piano di Recupero di iniziativa privata (P.R.I.pr.);

2. Il Piano di Recupero di Iniziativa pubblica e il Piano Particolareggiato possono essere adottati dalla Giunta Comunale e approvati dal Consiglio Comunale anche su elaborati o studi proposti da privati e fatti propri dal Comune.

3. Il Programma Integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere profondamente sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati. Soggetti pubblici e privati singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possono presentare al Comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o destinate anche a nuova edificazione al fine della riqualificazione urbana e ambientale.

Art. 54 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI IN VIGORE DALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (Dicembre 2003)

1. Rispetto al Piano Regolatore Generale gli Strumenti Urbanistici Attuativi possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi ai sensi dell'art. 11 della L. 61/85 così come modificato dalla L. 47/93.

2. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti allo strumento urbanistico generale con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- a) la densità massima territoriale o fondiaria;
- b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- c) l'altezza massima degli edifici;
- d) la lunghezza massima delle fronti.

3. Nella redazione dei singoli strumenti attuativi devono essere assicurati gli standard primari nella misura prevista dall'art. 25 della L.R.27.6.1985 n. 61 in riferimento alla massima capacità edificatoria e nel rispetto delle indicazioni contenute nelle N.T.A. del P.R.G. relativamente alle diverse zone. Nel caso di strumento urbanistico attuativo insistente in zona di completamento (art. 52 comma 1 R.E.) gli standard urbanistici vanno quantificati in riferimento all'eventuale incremento volumetrico previsto.

Gli strumenti urbanistici vigenti rimangono in vigore fino alla loro decadenza (10 anni prorogabili per altri 5 dal Consiglio Comunale). Decorso il termine per la realizzazione delle opere, il Comune introietterà la polizza fidejussoria e darà corso al completamento delle opere di urbanizzazione eventualmente mancanti al fine di ottenere il collaudo delle stesse.

Il rilascio dei certificati di agibilità potrà avvenire solo a collaudo delle opere di urbanizzazione principali ed indicate in convenzione.

Qualora si volesse procedere ad adeguare il piano attuativo esistente alle previsioni del PRG, dovrà essere redatto un nuovo piano (elaborati grafici, norme tecniche, convenzione, ecc) in base alle nuove NTA e RE, con indicazioni particolari sulle capacità edificatorie dei lotti già realizzati e dei rispettivi edifici esistenti; gli standard dovranno essere quelli previsti dalla ZTO del piano. La convenzione a suo tempo sottoscritta dovrà essere rivista ed adeguata ai nuovi standard e potrà essere imposto un termine più breve di tempo per terminare e collaudare le opere di urbanizzazione.

4. Fatte salve diverse prescrizioni del P.R.G. relative a specifiche zone, gli standard secondari riferiti alla funzione residenziale sono già definiti e localizzati dal Piano Regolatore Generale in relazione all'intera capacità insediativa teorica prevista: le corrispondenti aree devono pertanto essere conferite nell'ambito delle zone individuate o previste dal Piano Regolatore Generale. Solo nel caso in cui tali aree non siano state individuate dal PRG, potrà essere corrisposto il relativo valore determinato da apposita deliberazione consiliare.

5. L'organizzazione viaria, l'ubicazione degli standard all'interno delle aree a S.U.A. indicata nella cartografia del P.R.G., salva diversa esplicita indicazione della disciplina di P.R.G., sono da considerarsi indicative.

6. Il Comune mediante il Programma Pluriennale di Attuazione o con provvedimento del Consiglio Comunale che diviene esecutivo ai sensi dell'art. 59 della L. 10 febbraio 1953, n. 62, può delimitare ambiti di intervento, unità minime di intervento nuove o diverse rispetto a quelle indicate nelle tavole di P.R.G. ai sensi degli artt. 15 e 16 L.R. 61/85: in questo caso può essere richiesta una proposta progettuale preventiva estesa ad un più vasto ambito territoriale per verificare il corretto inserimento dello strumento urbanistico attuativo nel sistema generale delle urbanizzazioni e delle edificazioni.

Art. 55 - DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI.

-----  
ALLEGATO C

1. Gli strumenti urbanistici attuativi devono essere redatti ed adottati in conformità alle disposizioni delle vigenti leggi regionali tenendo altresì conto delle direttive contenute nelle circolari esplicative.
2. Le opere di urbanizzazione possono essere realizzate anche con più stralci esecutivi nell'arco di validità del Piano Attuativo.
3. Escluso il caso di strumento attuativo con previsioni planivolumetriche vincolanti, il volume edificabile può essere liberamente distribuito all'interno delle aree edificabili salvo il rispetto dei parametri tipologici, di altezza, di superficie coperta e di distanze.

Art. 56 - CONVENZIONI URBANISTICHE

1. Il piano attuativo convenzionato è obbligatorio solo nelle ipotesi previste dall'art. 9, punto 5, L.R. n. 61/1985 e quando espressamente richiesto dalle norme di P.R.G.
2. In tutti i casi nei quali il Responsabile dell'area lavori pubblici – gestione del territorio segnali l'esigenza o l'opportunità di completare le opere di urbanizzazione esistenti (viabilità di accesso, sottoservizi ed allacciamenti) o quando, pur esistendo le principali opere di urbanizzazione, è previsto il frazionamento di lotti, il Responsabile del procedimento, ad integrazione degli elaborati richiesti per le domande di concessione edilizia, richiede la presentazione di una proposta progettuale delle aree libere integrata dalla sottoscrizione di una convenzione urbanistica o di un atto d'obbligo coi contenuti di cui all'art. 63 L.R. n.61/1985, da sottoporre alla approvazione della Giunta Comunale. La convenzione urbanistica dovrà prevedere che il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità delle edificazioni interne alla lottizzazione, sia subordinato al collaudo positivo delle opere di urbanizzazione previste, con possibile eccezione per il manto di usura della viabilità di accesso e relative finiture. Potranno anche essere chiesti collaudi parziali, purchè si tratti di settori autonomamente funzionanti.

Art. 57 - INDICI URBANISTICI

1. Per una corretta applicazione delle norme e delle previsioni di Piano Regolatore Generale, vengono definiti i seguenti elementi geometrici ed indici urbanistici:
  - a) SUPERFICIE TERRITORIALE (ST): superficie totale (inclusi tutti gli spazi pubblici e privati esistenti o previsti ed escluse le sole superfici demaniali comunque non edificabili) compresa in un "ambito di intervento" interessato unitariamente da un SUA costituente un'unica figura geometrica chiusa;
  - b) SUPERFICIE FONDIARIA (SF): superficie reale del lotto interessato dall'intervento edilizio diretto e misurata in proiezione orizzontale, al netto delle opere di urbanizzazione (strade, piazze, marciapiedi, parcheggi, ecc.) di uso pubblico esistenti;
  - c) INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (I.T.): volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie territoriale oggetto di intervento;
  - d) INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF): volume massimo espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria;
  - e) RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE (R.C.T.): è il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta degli edifici realizzabili e la superficie territoriale oggetto dell'intervento;
  - f) RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIA (R.C.F.): è il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto edificabile;
  - g) SUPERFICIE COPERTA (SC): per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra costituenti volume urbanistico ai sensi del successivo art. 59 punto 1. Ai sensi della L.R. 21/96, allo scopo di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e di

-----  
ALLEGATO C

favorire la qualità tecnica degli edifici non sono considerati nel computo della superficie coperta ( e quindi della volumetria):

- lo spessore eccedente 30cm e fino ad un massimo di ulteriori 25cm delle strutture murarie verticali e di copertura;
- lo spessore eccedente 30cm e fino ad un massimo di ulteriori 15cm delle strutture orizzontali intermedie;
- gli aggetti inferiori a ml. 1.50

h) SUPERIFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP): è la superficie dei singoli piani, anche interrati, risultante dalla somma delle superfici compreso l'ingombro delle strutture verticali, delle murature e delle pareti divisorie con esclusione degli spessori eccedenti delle murature nel rispetto dell'art. 57 lett g) del R.E.C. vigente e della L.R. 21/96,

Vengono computate le superfici destinate a:

- uffici, sale riunioni, sale di rappresentanza, sala convegni, servizi igienici, atri, disimpegni (anche se ubicati nel piano interrato) , magazzini e depositi

Non vengono computate le superfici misurate al netto dei muri perimetrali destinate a:

- Sala mensa interna non aperta al pubblico;
- Sala ricreativa interna ad uso dei dipendenti;
- Spazi con valenza architettonica ma estranei ai luoghi di lavoro come i giardini d'inverno, serre e relativi percorsi coperti di collegamento
- Vani scala in genere e ascensori compresi gli smonti ai piani fino ad una profondità di 1,50 m;
- Vani e manufatti tecnici strettamente necessari a contenere, o a consentire l'accesso agli impianti tecnologici e centrali termiche dei fabbricati, cabine elettriche , camini.
- Vani accessori pertinenziali all'attività, ma ricavati ai piani interrati quali ripostigli, disimpegni, vie di fuga, magazzini e depositi;
- i portici e le gallerie di uso pubblico (si considera portico lo spazio aperto su almeno due lati anche se delimitato da pilastrature);
- la superficie destinata alla realizzazione delle autorimesse ad uso privato eseguite ai sensi della L.122/1989

2. Gli indici territoriali si applicano in caso di Strumento Urbanistico Attuativo; nel caso di intervento edilizio diretto si applicano, invece, gli indici fondiari fatta salva specifica disciplina contenuta nelle N.T.A. del P.R.G.. Nel caso di interventi edilizi diretti comportanti la cessione o il vincolo di aree da destinare a parcheggi o verde pubblici o di uso pubblico, i parametri edificatori vanno riferiti anche a tali aree qualora costituiscano un' unica forma geometrica chiusa con l'area pertinenziale il fabbricato.

#### Art. 58 - SUPERFICIE FONDIARIA VINCOLATA

1. I nuovi volumi che saranno realizzati comportano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente, determinato in base agli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. (superficie di pertinenza urbanistica).

2. I fabbricati esistenti alla data di adozione della variante al Piano Regolatore Generale, determinano un vincolo di inedificabilità sull'area pertinenziale nella quale insistevano a tale data, fino a raggiungere il valore prescritto dagli indici di zona; la superficie vincolata potrà anche risultare inferiore a quella stabilita dagli indici.

3. La definitiva demolizione totale o parziale di un fabbricato, riduce o annulla rispettivamente il vincolo di inedificabilità corrispondente.

4. Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo su terreno edificabile adiacente ricadente nella stessa zona territoriale omogenea.

-----  
ALLEGATO C

TITOLO II

DISCIPLINA EDILIZIA

Art. 59 - VOLUME URBANISTICO E ALTEZZA DEL FABBRICATO

1. Volume urbanistico del fabbricato.

Ai fini della applicazione degli indici di edificabilità del P.R.G., il volume da considerare è quello del solido emergente del terreno, ottenuto moltiplicando la superficie coperta come definita dal punto g) precedente art. 57 per l'altezza del fabbricato come definita al successivo punto 3.

Sono esclusi dal calcolo del volume:

- a) le costruzioni interrato così come definite all'art. 70 punto 1 lettera a); qualora il terreno sia in pendenza, il volume sarà quello eccedente il piano orizzontale passante per la quota media delle parti fuori terra
- b) gli sporti e gli aggetti fino ad una profondità di 1,5 ml a partire dal bordo esterno; l'eccedenza va computata;
- c) le rientranze dai muri perimetrali comprese tra due o tre lati, così definite:
  - 1. i portici ad uso privato: accessorio ricavato al piano terra, purchè armonicamente inserito nel corpo di fabbrica, con profondità maggiore di ml 2.00, con cubatura non superiore ad  $\frac{1}{4}$  del volume del fabbricato; l'eccedenza volumetrica viene computata;
  - 2. i loggiati realizzati dal piano primo, aventi profondità massima di ml 1.5; l'eccedenza va computata;
- d) le riseghe, gli ingressi con una profondità massima di ml 1.5; l'eccedenza va computata
- e) le scale prive di copertura, di uso pubblico e di sicurezza. Fanno parte delle scale: le rampe, i pianerottoli, partenza e arrivo per una profondità massima di ml 1.5, il locale che accoglie il vano ascensore anche se staccato dal vano scala.
- f) i portici e le gallerie di uso pubblico (si considera portico lo spazio aperto su almeno due lati anche se delimitato da pilastrature);
- g) le tettoie dei parcheggi in lotti industriali e artigianali con altezza media non superiore a ml 3,00 realizzati con copertura a sbalzo (pensiline);
- h) le autorimesse realizzate fuori terra e nei limiti dell'art. 41-sexies della L.S.1150/42 e succ. modificazioni purchè assoggettate a vincolo di destinazione d'uso registrato e trascritto;
- i) le costruzioni precarie nonché quelle espressamente autorizzate su suolo privato o pubblico per servizi di interesse collettivo (chioschi per giornali, cabine elettriche e simili) e quelle previste dal precedente art.7.
- j) i volumi tecnici: sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere o a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnologici che non possono, per esigenze tecniche, o funzionali, trovare collocazione entro il corpo dell'edificio, quali: impianto idrico, termico, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, silos, serbatoi per acqua, gas, gasolio e simili, depuratori, cabine elettriche e centrali termiche di fabbricati produttivi, camini, il vano scala al di sopra delle linee di gronda e l'extracorsa degli ascensori. Non sono invece da ritenere volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico;
- k) il sottotetto qualora non raggiunga le dimensioni minime stabilite dall'art. 65 del R.E. o per le particolari caratteristiche costruttive non sia assolutamente utilizzabile ed essere espressamente indicato come tale negli elaborati grafici;

2. Ai fini del calcolo del volume e delle altezze (H – Hf) vanno considerati i seguenti elementi:

- a) quota minima (Q min) ovvero Piano di campagna : coincide con la quota del terreno naturale (Qn) esistente, rimodellata o prevista dal PUA, aumentata di 15 cm, misurata sul perimetro del fabbricato di progetto o esistente.
- b) quota di facciata (Qf): la quota di facciata è la quota della linea formata dalla intersezione del paramento interno del muro di facciata, con l'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile o

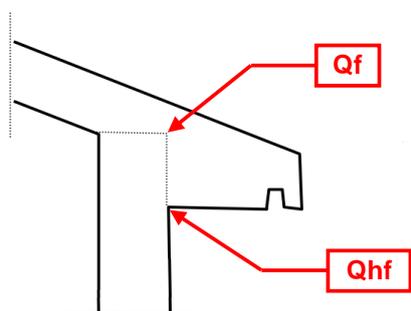
ALLEGATO C

agibile, o suscettibile di essere reso abitabile o agibile anche con interventi successivi; nel caso di soffitto a travatura a vista, l' altezza va misurata all' intradosso del solaio se lo spazio tra le travi è maggiore di due volte l'altezza del trave stesso, all' intradosso delle travi nel caso la distanza sia inferiore. Nel caso di edifici con tipologia specializzata (es. capannoni industriali) la quota va misurata al netto della struttura portante del coperto.(cfr fig.1)

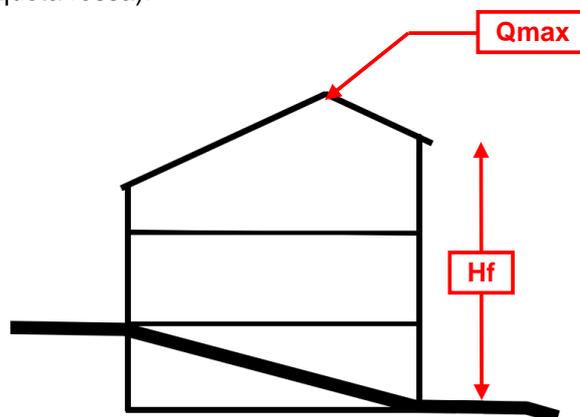
- c) quota massima (Q max): è la quota all'intradosso del colmo qualora sia presente un piano mansardato (sottotetto praticabile) o l'ultimo piano presenti un solaio non orizzontale; qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano sia orizzontale, la quota massima coincide con la quota di facciata (Q max = Qf). Non possono essere comunque considerate eventuali controsoffittature.
- d) quota fissa (Q 0.00): quota fissa alla quale fanno riferimento tutte le quote verticali.

3. Altezza del fabbricato (H): è la differenza tra la quota del piano di campagna e la quota massima come precedentemente definite, diminuita dello spessore eccedente 30cm e fino ad un massimo di ulteriori 15cm delle strutture orizzontali intermedie, ai sensi della precedente lett. g) art. 57.  $H = ((Q_f + Q_{max})/2) - Q_{min}$  (vedi figura 3);

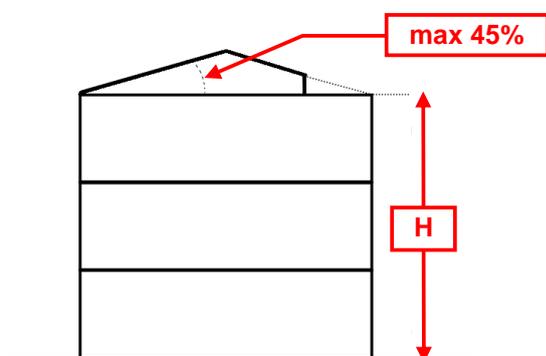
4. Altezza della fronte (Hf): è l'altezza della fronte del fabbricato con maggior spicco misurata dalla quota media del terreno all'intersezione della facciata con lo sporto di gronda, esclusi i timpani.  $H_f = Q_{hf} - Q_{media}$  :  $Q_n$  media :  $Q_r$  media (cfr fig.1-2) ( $Q_n$  = quota nera;  $Q_r$  = quota rossa).



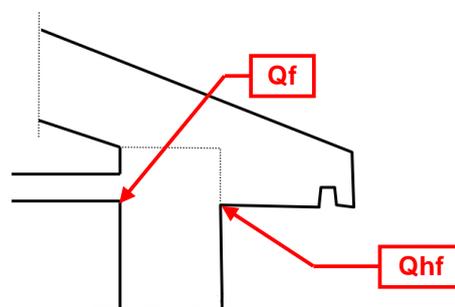
**Fig. 1** – Quota dell'intradosso portata sulla parete esterna (Q facciata).



**Fig. 2** – Altezza della fronte sul terreno inclinato.



**Fig. 3** – Altezza con piani rientranti.



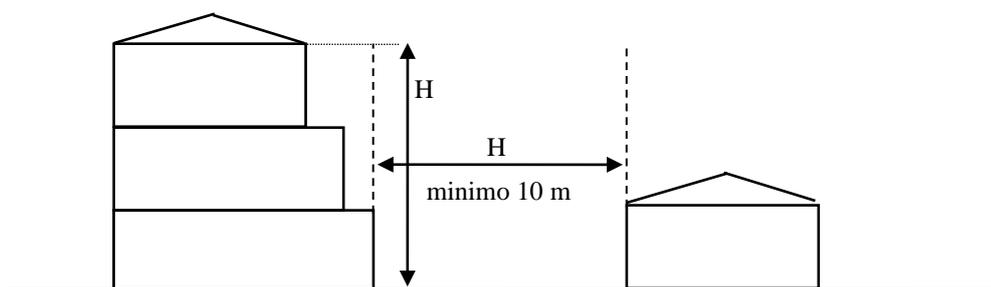
**Fig. 4**

Le NTA riportano nelle zto le altezze massime della fronte, l'altezza del fabbricato ed il numero massimo di piani.

Art. 60 - DISTACCHI TRA FABBRICATI (si misura in proiezione per i punti 1 e 2)

1. È la distanza intercorrente tra le pareti di edifici antistanti misurata in proiezione orizzontale: si intendono antistanti o fronteggianti gli edifici o loro parti che si trovano sulle perpendicolari di pareti.
2. Salvo quanto previsto al succ. punto 3, o diverse prescrizioni delle N.T.A. del P.R.G., tra pareti e pareti finestrate di fabbricati va rispettato un distacco non inferiore all'altezza della fronte del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml (vedi fig. 4); le distanze tra fabbricati si applicano anche tra corpi dello stesso edificio nel caso di pareti finestrate antistanti appartenenti ad unità immobiliari diverse.

Fig. 4 - altezza con piani rientranti



Per i fabbricati residenziali esistenti alla data del 1.1.1968 che siano sorti a distanza inferiore ma almeno pari a ml 6,00, può essere consentita la sopraelevazione, nel rispetto dei parametri di zona fino ad una altezza non superiore al distacco esistente ed entro il limite massimo di 2,7ml;

3. Distanze particolari per annessi rustici e allevamenti (si misura in senso radiale)

3.1 ) distacco tra annessi entrambi rustici: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml riducibili a 5,0ml per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola, o in aderenza.

3.2 ) distacco tra annesso rustico (esclusi allevamenti) e abitazione: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml, riducibili a 5,0ml per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola, comprese le stalle bovine fino a 10 capi e i ricoveri degli animali da cortile per uso familiare, o in aderenza. Nel caso in cui l'annesso rustico sia adibito ad allevamento non strettamente connesso al consumo familiare, il distacco di quest'ultimo da abitazioni della stessa proprietà non sarà inferiore a 20 ml. e a 40 ml da quelli di altra proprietà, fatto salvo il parere di competenza da parte della ASL.

3.3 ) distacco tra fabbricati destinati a allevamenti zootecnici intensivi ed altri fabbricati: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml riducibili a 5 ml per allevamenti avicunicoli e simili, fatto salvo il parere di competenza da parte della ASL, (art.45) si richiama la disciplina di cui al Dgr 22.12.1989 n. 7949; il distacco dalla residenza della stessa proprietà non dovrà essere inferiore a 25 ml

4. Tra costruzioni che non si fronteggiano, o le cui pareti antistanti non siano finestrate, è prescritta una distanza minima di 5 metri; si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C. Si considera non finestrata la porzione di parete ricadente a più di 3,0ml dal foro della veduta. Gli elementi di cui all'art.59 punto C non costituiscono pareti finestrate. Per tutti gli edifici di cui all'art.64, sono sempre ammesse vedute nel rispetto degli art. 905-906-907 del C.C.

6. Gli strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche possono stabilire, ai sensi dell'art. 9 u.c. D.M. 2.4.1968 n. 1444, distanze dai confini e tra fabbricati diverse rispetto a quelle previste per le singole Zone Territoriali Omogenee.

-----  
ALLEGATO C

7. È ammessa l'edificazione in aderenza, nel rispetto del Codice Civile.

Art. 61 - DISTANZE DAI CONFINI (si misura radialmente)

1. E' la distanza intercorrente tra gli antistanti confini di proprietà e la costruzione definita come "solido emergente dal piano campagna" esclusi:

gli sporti e gli aggetti fino ad una profondità di 1,5 ml a partire dal bordo esterno, l'eccedenza va computata;

rientranze (riseghe) senza sovrastanti volumi costituiti da corpi chiusi;

le scale esterne prive di copertura;

le torrette di camini;

- le infrastrutture impiantistiche (es. canalette luce, gas, ecc.);
- le pompeiane non coperte

Non fanno distanza le opere previste dall'art. 7 del REC, mentre fanno distanza i portici e i volumi tecnici.

2. Fatte salve diverse distanze stabilite dalle N.T.A. del P.R.G. e dal succ. punto 3 e di altre specifiche stabilite dal REC o da leggi, dal confine di proprietà al solido emergente dal piano campagna indicato al punto 1, va rispettata una distanza minima di 5,0ml. Sono ammesse distanze dai confini di proprietà inferiori, previa autorizzazione registrata e trascritta dei proprietari confinanti o semplice autorizzazione scritta nel caso di sopraelevazioni di fabbricati esistenti in fregio al confine, che non comportano aumenti di superficie di solai verso confine. È ammessa l'edificazione a confine purchè in aderenza tra edifici nel rispetto del Codice Civile.

3. distanza dai confini per gli annessi rustici: non minore di 5ml salvo accordo tra confinanti reso nella forma di autorizzazione registrata e trascritta; qualora l'annesso rustico ospitasse un'attività di allevamento non direttamente connesso al consumo familiare, è prescritta una distanza minima di 20 ml.

distanza dai confini per gli allevamenti intensivi: si richiama la disciplina di cui al Dgr 22.12.1989 n. 7949.

4. I perimetri delle zone riservati ad opere ed attrezzature pubbliche sono equiparati ai confini di proprietà ai fini del rispetto delle distanze. Le costruzioni e loro pertinenze devono insistere nella stessa ZTO, fatto salvo gli accessi carrai, pedonali, le recinzioni e la messa a dimora di piantumazione e i posti auto scoperti privati.

Art. 62 - DISTANZA DALLE STRADE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO (si misura radialmente)

1. È la distanza intercorrente tra la costruzione definita come "solido emergente dal piano campagna" esclusi:

gli sporti e gli aggetti fino ad una profondità di 1,5 ml a partire dal bordo esterno, l'eccedenza va computata;

rientranze (riseghe) senza sovrastanti volumi costituiti da corpi chiusi;

le scale esterne prive di copertura;

le torrette di camini;

- Le infrastrutture impiantistiche (es. canalette luce, gas, ecc.);
- Le pompeiane non coperte
- le opere previste dall'art. 7 del REC.

e il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine stradale è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea, previste dall'elenco stradale.

2. Prima dell'entrata in vigore della normativa dettata dal (art.45) Nuovo Codice della Strada - si applicano le disposizioni di cui al D.M. 1444/68 : le fasce di rispetto stradale indicate nelle tavole di Piano per le zone agricole sono ricognitive di tale disciplina. Salve indicazioni puntuali riportate nelle tavole di Piano o eventuali particolari norme dettate per le varie zone territoriali omogenee, per le costruzioni all'interno delle zone

Comune di Marostica - P.R.G. 2021  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

-----  
ALLEGATO C

edificabili o trasformabili previste dal P.R.G. devono essere osservate le seguenti distanze dal limite stradale come sopra definito:

- a) m 5,0 da strade di larghezza inferiore a mt. 7;
- b) m 7,50 da strade di larghezza compresa tra m 7 e mt. 15;
- c) m 10,0 da strade di larghezza superiore a mt. 15.

3. Tali distanze si applicano anche fuori del perimetro delle zone edificabili, nei confronti di strade vicinali, private di uso pubblico; nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità può essere realizzato a condizione che non sopravanzano verso il fronte protetto. Sono possibili pertanto sopraelevazioni ed ampliamenti laterali.

4 Successivamente alla classificazione di cui al comma 2, la distanza dalle strade ~~classificate~~ pubbliche o di uso pubblico classificate con apposito provvedimento, risultano dalla seguente tabella:

ZONA	Tipo intervento	A Autostrada	B extraurbane principali	C extraurbane secondarie	E urbane di quartiere	Fc locali	Fv vicinali
Fuori dai centri abitati	Nuova costruzione, ampliamento di fabbricati	60 m	40 m	30 m	-	20m	10
Fuori dai centri abitati ma all'interno delle aree edificabili o trasformabili in attuazione diretta del P.R.G.	Nuova costruzione, ampliamento di fabbricati	30 m	20 m	10 m	10 m	10m	5
Dentro i centri abitati	Nuova costruzione, ampliamento di fabbricati	30 m	-	-	10 m	5m 10m per gli edifici con destinazione d'uso principale industriale, artigianale	5
Deroghe e note	Ampliamento Nuova costruzione di fabbricati in fregio stradale	1) Limitatamente alle strade di tipo "F" è facoltà proporre al responsabile del procedimento e a sua volta alla cec la deroga alle distanze dalle strade in tutto il territorio purché ciò non contrasti con situazioni di scorrevolezza o peggiori la viabilità per i seguenti casi: a) allineamento in ampliamento laterale, purché l'intervento non sopravanzano verso strada e in ampliamento nel retro. b) nuova costruzione secondo lo schema della figura 4; può comunque essere richiesto l'arretramento. 2) Limitatamente alle strade di tipo "E" è facoltà proporre al responsabile del procedimento e a sua volta alla c.e.c. la deroga alle distanze dalle strade per i seguenti casi: a) ampliamento sul retro della costruzione che è in fregio stradale in tutto il territorio comunale; b) Nuova costruzione e/o ampliamento laterale in fregio stradale dentro il centro abitato, secondo lo schema della fig. 4; può comunque essere richiesto l'arretramento. 3) Stalle ml 10.00 minimo ; per gli allevamenti intensivi cfr punto 4.1					
Deroghe e note	Sopraelevazione di fabbricati	In allineamento con la preesistenza previo nulla osta dell'ente gestore della strada, se diverso dal Comune					
Fuori dai centri abitati	Delimitazione della proprietà (recinzioni, staccionate, ecc.)	5	5	3	-	3 m 1.0: recinzioni H max 1.00 m con muretto H max 0.30 m	3 m 1.0: recinzioni H max 1.00 m con muretto H max 0.30 m
Fuori dai centri abitati ma all'interno delle aree edificabili o trasformabili in attuazione diretta del P.R.G.	Delimitazione della proprietà (recinzioni, ecc.)	5	5	3	-	A confine stradale	A confine stradale

Comune di Marostica - P.R.G. 2021  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

-----  
ALLEGATO C

Dentro i centri abitati	Delimitazione della proprietà (recinzioni, ecc.)	3	3	-	Prg	A confine stradale	A confine stradale
Deroghe; note	Recinzioni	<p>a) Limitatamente alle strade di tipo "E" " F" è facoltà del responsabile del procedimento, sentita la cec., prescrivere l'allineamento con le recinzioni esistenti o ulteriori arretramenti valutando le condizioni di scorrevolezza o di miglioramento della viabilità. L'approvazione con prescrizioni da parte della commissione edilizia e/o comando vigili urbani, è vincolante.</p> <p>b)Viene fatto salvo il nulla osta dell'Ente gestore della strada nei casi dovuti.</p> <p>c) Su tutto il territorio, in presenza di intersezioni stradali a raso, dovrà essere garantita la visibilità e la sicurezza della circolazione nel "triangolo di visibilità" di cui art. 24 p. 2.5 delle n.t.a. Sono ammesse recinzioni con H.max 1m e con basamento H.max cm 30; sono consentite altezze maggiori quando siano realizzate con elementi la cui trasparenza (vuoto/ pieno) è superiore al 75 %.</p>					
Deroghe; note	Siepi alberi piantagioni	<p>a) Fuori dai centri abitati: dovranno essere piantumate ad una distanza pari all'altezza, con i seguenti minimi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6m per le piante di alto fusto</li> <li>- 1m per siepi con H minore di 1m; 3m per siepi con H compresa tra 1m e 3m</li> </ul> <p>b) In tutto il territorio in presenza di intersezioni stradali a raso: dovrà essere garantita la visibilità e la sicurezza della circolazione nel "triangolo di visibilità" di cui art. 24 p. 2.5 delle NTA. Sono pertanto ammesse siepi che non superino l'altezza di 1m, piantumate ad un metro dalla sede stradale, tali requisiti dovranno essere mantenuti attraverso regolare potatura.</p>					
Tutto il territorio	Arretramento accessi carrai		5 m dalla recinzione 12 m da intersezioni	5 m dalla recinzione 12 m da intersezioni stradali	5 m dalla recinzione 12 m da intersezioni stradali	5 m dalla recinzione possibilità allineamento per strade cieche; 12 m da intersezioni stradali	Valutazione dei 5m dalla recinzione con possibilità di distanza inferiore per motivi logistici o strade cieche; 12m da intersezioni stradali con possibilità di deroga per motivi logistici o strade cieche
Ulteriori riferimenti normativi		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Costruzioni interrante: punto 5 art. 70 del r.e.</li> <li>- Manufatti di modeste dimensioni, di pubblica utilità di cui art. 72 r.e. :si applicano le distanze previste per le strade con possibilità di deroga ai sensi punto b) art. 99 del r.e.</li> <li>- Recinzioni: art. 74 del r.e.</li> <li>- Cartelli pubblicitari: art. 75 del r.e.</li> </ul>					

Dalla norma vengono fatte salve altre distanze previste dalle n.t.a., o esplicitate dagli strumenti attuativi.

Ai fini delle distanze eventuali discrepanze tra cartografia di PRG e cartografia allegata alla classificazione stradale, prevale quest'ultima.

Ai fini della z.t.o. eventuali discrepanze tra cartografia di PRG e cartografia allegata alla classificazione stradale, prevale la cartografia di prg e nel qual caso l'edificazione non sarà soggetta alla disciplina della distanza dalle strade.

Nel caso di interventi che prevedano l'applicazione dell'art. 64 del r.e. (interventi su edifici esistenti), la conservazione della distanza dalla strada sarà valutata caso per caso, non escludendo prescrizioni dal parte della c.e.c. di arretramenti e/o allineamenti secondo le indicazioni della tabella sopra riportata.

Le strade demaniali catastali, riportate nelle canapine, che non compaiono nella apposita classificazione stradale, conservano l'uso pubblico fino alla desmanializzazione da parte del comune e dovranno rimanere libere al transito di persone e cose; ai fini delle distanze delle costruzioni, si applica l'art. 61 del r.e. .

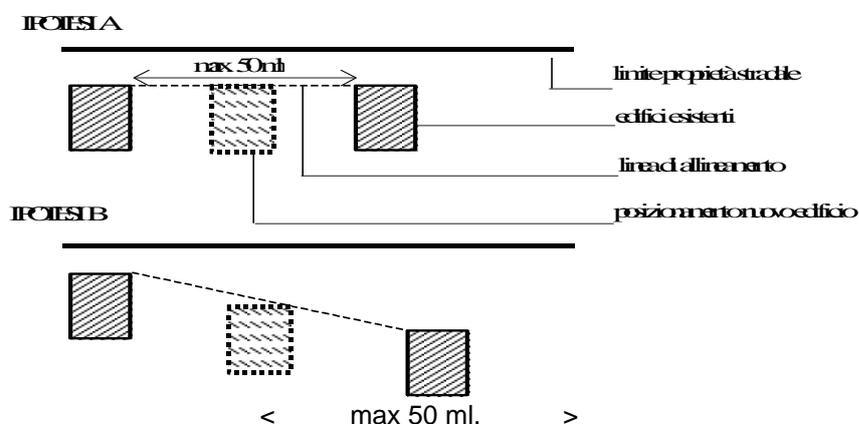
Nella cartografia di classificazione strade sono indicati anche alcuni percorsi panoramici che non rivestono importanza ai fini della circolazione stradale; ai fini delle distanze delle costruzioni, si applica l'art. 61 del r.e.

In via provvisoria fino alla classificazione delle strade da parte degli enti preposti si precisa che:

ALLEGATO C

- a) FUORI DAI CENTRI ABITATI: la Ex SS Schiavonesca-Marosticana, SP Fratellanza, SP Rameston, SP Montevero, SP Provinciale per Nove, SP Gasparona sono classificate di tipo "C extraurbane di scorrimento";
- b) DENTRO I CENTRI ABITATI: la Ex SS Schiavonesca-Marosticana, SP Fratellanza, SP Rameston, SP Montevero, SP Provinciale per Nove, SP Gasparona sono classificate di tipo "E urbane di quartiere".

Strada allineata stradale Fig 4



4.1 Per i nuovi allevamenti intensivi zootecnici è prescritta una distanza minima di 50 ml; per gli allevamenti intensivi suinicoli e avicunicoli è prescritta una distanza minima di 100 ml. Nel caso di allevamenti intensivi preesistenti a distanza inferiore, l'eventuale ampliamento è consentito purché non sopravvanzante e nei limiti di cui alla tabella allegata.

5. Possono essere altresì prescritte distanze superiori tra abitazioni e strade ad elevato traffico veicolare, a tutela dell'inquinamento da rumore ed emissioni nocive, sentito il Responsabile SIP dell'ULSS o suo incaricato. In ogni caso l'orientamento degli edifici, la destinazione d'uso degli ambienti fronte strada, la distribuzione interna degli spazi abitativi dovrà essere studiata in modo tale da mitigare l'impatto del rumore da traffico veicolare: al fine di eliminare o ridurre la captazione del traffico stradale è, infatti, consigliabile fornire alle costruzioni assi ortogonali o angolati rispetto all'asse della via, al fine di evitare la prospicenza di ampie facciate; per lo stesso è bene evitare costruzioni prospicenti su crocicchi ad alta rumorosità e realizzare, invece, cortili aperti ed arretramenti. Nell'impossibilità di applicare gli accorgimenti suddetti, vanno presi in considerazione altri due criteri: quello di destinazione d'uso distributivo e quello costruttivo.

6. Per le costruzioni interrato si applica la disciplina di cui al successivo art. 70.

### TITOLO III INTERVENTI EDILIZI

#### Art. 63 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. Nei casi in cui non ricorra l'obbligo dello Strumento Urbanistico Attuativo il Responsabile dell'ufficio autorizza l'intervento edilizio diretto (I.E.D.).
2. Il Concessionario, nel caso si verifichi la necessità di completare singole opere di urbanizzazione, dovrà provvedere alla realizzazione delle stesse a proprio carico a scomputo degli oneri dovuti: in questo caso il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di una convenzione o alla sottoscrizione di un atto d'obbligo con il contenuti indicati all'art. 56 comma 2.
3. Qualora il rilascio della singola concessione sia subordinato ad una progettazione unitaria dell'edificio con l'intorno (cortina continua, piazza, corte), per gli edifici non oggetto di intervento devono essere descritti gli elementi caratterizzanti (prospetti, copertura, quote di livello, materiali, etc.), in modo da poter controllare preventivamente la compatibilità delle proposte di progetto con le caratteristiche morfologiche dell'edificio circostante.
4. Nel caso che il P.R.G. indichi unità minime di intervento, è consentita la realizzazione delle opere per stralci funzionali: a tale fine è necessaria la presentazione di un progetto di massima esteso all'intera unità minima e un progetto esecutivo riguardante lo stralcio proposto che potrà essere approvato a condizione che non ne derivino situazioni estetiche o architettoniche inaccettabili.
5. Negli interventi di nuova edificazione deve essere prevista la realizzazione di almeno il 75% della densità edilizia massima consentita, salvi i casi di ampliamento e di ristrutturazione anche se attuata con demolizione e ricostruzione del preesistente fabbricato.

#### Art. 64 - INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

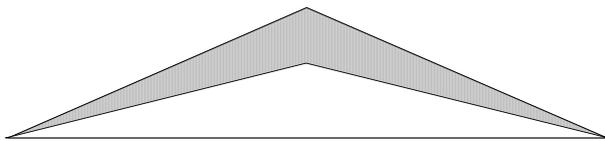
1. Salva diversa indicazione puntuale gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione della variante al P.R.G. (compresi gli edifici o loro parti legittimamente assentiti a seguito di condono edilizio) con destinazione d'uso conformi a quelle previste dal P.R.G. nelle singole Zone Territoriali Omogene, esclusa la zona "A", possono essere oggetto di ogni intervento edilizio, con esclusioni di quelli vincolati, schede dei Beni Ambientali art.28 L.R. 61/85 e art. 10 L.R. 24/85 (art.45), compresa la demolizione con ricostruzione, anche conservando le precedenti altezze e distanze; sono altresì ammessi gli interventi di ricomposizione edilizia con recupero dei volumi esistenti, legittimi o legittimati, con accorpamento all'edificio principale ed eventuale modifica dell'area di sedime.
2. Gli edifici di cui al punto precedente possono essere ampliati fino a saturazione degli indici di zona ed è in ogni caso consentito, per una sola volta, un aumento di volume massimo di 30 mc per ogni unità funzionale (alloggio, azienda ecc) per esigenze igienico-sanitarie e funzionali, anche in deroga agli indici di zona e al grado di protezione (con esclusione dei fabbricati assoggettati ad intervento di restauro) purché il nuovo volume sia armonicamente inserito nell'edificio esistente.
3. Quando vengono dettate dal P.R.G. norme per interventi puntuali (schede) consentendo uno specifico tipo di intervento, si intendono consentite anche tutte le opere di minore entità rispetto a quelle indicate.
4. Se gli edifici ricadono in zone destinate ad uso pubblico, possono essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.
5. Sono sempre consentiti gli interventi soggetti a semplice comunicazione o autorizzazione edilizia a meno che non siano espressamente esclusi dalla disciplina puntuale.

Art. 65 - COPERTURE E SOTTOTETTI

1. Coperture:

le coperture dei fabbricati residenziali dovranno ordinariamente essere a falde inclinate con pendenze comprese tra il 20% e il 48%: è fatta salva la conservazione di eventuali diverse pendenze originarie di fabbricati di remota origine o nel caso di ampliamenti di fabbricati residenziali esistenti.

 pendenza della coperta 20% di inclinazione 48%



Diverse modalità di copertura (piane, a carena, composite, ecc.) potranno essere ammesse per particolari fabbricati frutto di attenta e coerente progettazione illustrata da specifica relazione contenente anche la descrizione dei materiali, tenuto conto dell'impatto visivo sull'ambiente circostante. In considerazione dei pericoli di infortunio nelle opere di manutenzione delle

coperture superiori al primo piano, devono essere installate, nelle nuove costruzioni e negli interventi di straordinaria manutenzione, apposite strutture di aggancio per le funi di trattenuta delle cinture di sicurezza o sistemi alternativi.

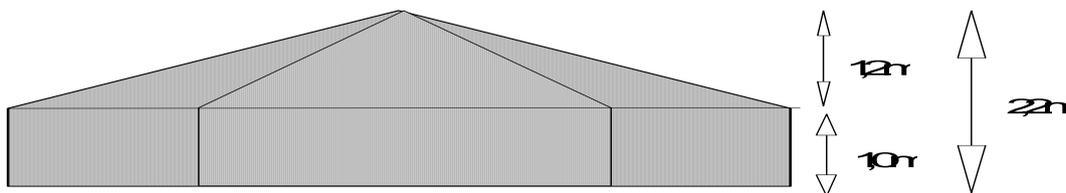
1.2 Le coperture di edifici non residenziali potranno avere caratteristiche diverse in funzione delle esigenze produttive, a condizione che si armonizzino con l'intorno edificato e non.

2. Sottotetti nelle nuove costruzioni:

il sottotetto è la porzione del fabbricato compresa tra il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile e la copertura dell'edificio comunque realizzata.

 che si riferisce a un tetto a coperta di inclinazione 20%

 che si riferisce a un tetto a coperta di inclinazione 48%



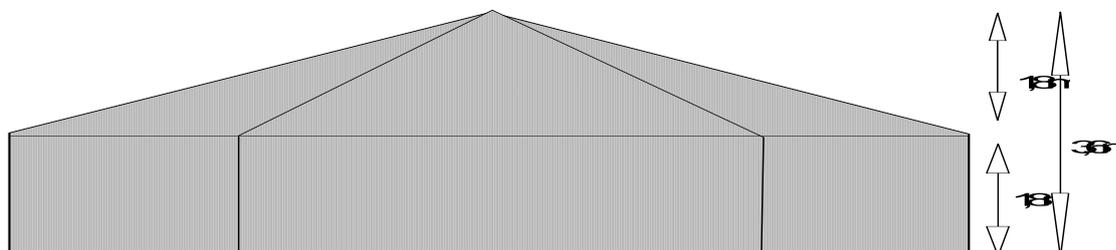
2.1 Ai fini del calcolo del volume urbanistico va computata la porzione di sottotetto avente un'altezza media superiore a mt. 1,60 a partire da un'altezza minima di mt. 1,00, salvo che per le caratteristiche costruttive della copertura il sottotetto sia assolutamente inutilizzabile o inaccessibile (salvo la botola di ispezione).

2.2 Nelle nuove costruzioni gli eventuali vani ricavati nel sottotetto per essere abitabili devono essere opportunamente isolati termicamente, avere una altezza media di mt. 2,70 a partire da

ALLEGATO C

un'altezza minima di mt. 1,80 ed ogni altro requisito di legge relativo a illuminazione, superficie minima, etc. Per i locali accessori le rispettive altezze da compensare sono di 2,40 ml e 1,50 ml.

- altezza minima di mt. 1,80
- altezza minima di mt. 1,50



2.3 L'eventuale porzione di sottotetto avente un'altezza uguale o inferiore ad un metro, deve essere delimitata con parete fissa se adiacente ad altra porzione abitabile e prevedere la possibilità di esclusione del tratto in corrispondenza dei fori su parete per illuminazione ed aerazione.

2.4 Per l'illuminazione e la ventilazione dei sottotetti è ammessa, oltre alle normali finestre, la realizzazione di lucernari e di abbaini, fino al raggiungimento delle minime condizioni illuminotecniche richieste dall'uso previsto.

3. Sottotetti delle costruzioni residenziali esistenti al 31/12/1998, fatte salve altre disposizioni contenute nella L.R. n.12/99.

3.1 Possono essere recuperati a fini residenziali i sottotetti delle costruzioni residenziali esistenti al 31/12/1998, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:

- l'altezza utile media di 2,40ml per i locali adibiti ad abitazione, 2,20 ml per i territori inclusi negli ambiti della Comunità Montana ai sensi delle leggi regionali vigenti e di 2,20 ml per i locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpegno, ripostigli e bagni. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 ml ridotto a 1,60 per i territori inclusi nella Comunità Montana, per la relativa superficie utile;
- rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16;
- fatte salve diverse indicazioni puntuali, gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.

3.2 Gli interventi di cui al punto 3.1 sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione: qualora ciò non fosse possibile per l'insufficienza del lotto o per l'impossibilità di accesso, l'intervento è ugualmente consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree a parcheggio stabilito da apposita deliberazione consiliare.

Art. 66 - POMPEIANE

1. Sono ammesse pompeiane su terrazze o spazi esterni alle seguenti condizioni:
  - pilastrini verticali in legno o metallo.

ALLEGATO C

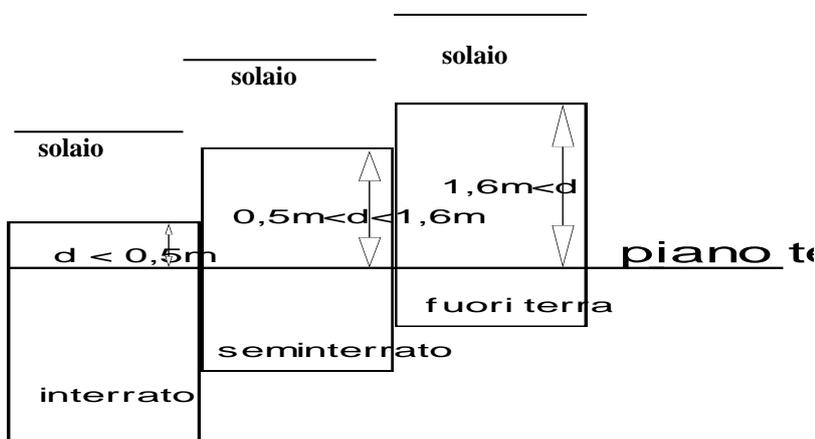
- il resto della struttura deve essere orizzontale in graticcio/telaio di legno o di metallo, con maglia non inferiore a cm 20X20;
- la struttura potrà essere rivestita di essenze vegetali; è vietato ogni altro tipo di tamponatura, anche parziale (vetrate, teli, ecc.).
- distanza dai confini 0.5 m con h max minore di 3 m.
- la dimensione massima acconsentita è di  $\frac{1}{4}$  della superficie coperta del fabbricato

[....]

ART. 70 - COSTRUZIONI INTERRATE – SEMINTERRATE

1. Ai soli fini igienico sanitari per i locali con altezza netta fino a 3,0 ml e le pareti perimetrali a contatto con il terreno con la sola eccezione della parete dove si trova l'accesso e la relativa rampa, denominata "d" la distanza tra il piano orizzontale misurato dalla (osservazione 157 RE5) (art.45) faccia interna del solaio ed il piano orizzontale del terreno (naturale o di riporto), si definiscono:

- a) INTERRATI: se la distanza "d" è minore o uguale a 0,5 ml;
- b) SEMINTERRATI: se "d" è compresa tra 0,5 ml e 1,60 ml;
- c) ASSIMILABILI A FUORITERRA : se "d" è maggiore di 1,60 ml.



2. I locali chiusi di cui ai punti a) e b) non possono essere adibiti ad usi che prevedano lo stazionamento di persone a meno che sussistano "particolari esigenze tecniche".

3. Per quelli di cui al punto c) è sufficiente che siano adottate idonee soluzioni tecniche per l'isolamento termoigrometrico e contro la risalita di umidità; per i locali con altezza netta superiore ai 3,0 m potrà essere previsto lo stazionamento delle persone: in questi casi dovrà essere fatta apposita richiesta di deroga al SIP/Sip (o al SIP/Spisal nel caso di attività produttive) dell'ULSS allegando dettagliata relazione tecnica illustrativa.

4. Il SIP dell'ULSS valuterà di volta in volta le deroghe richieste (tenendo conto della specifica destinazione d'uso dei locali e delle eventuali soluzioni tecnico-impiantistiche - es. isolamento termico, acustico, vespaio ventilato, ecc.-) e dettando prescrizioni vincolanti onde assicurare il benessere degli utilizzatori.

-----  
ALLEGATO C

5. Le costruzioni interrato con estradosso di copertura coincidente o inferiore alla quota naturale del terreno, quando abbiano destinazione accessoria o pertinenziale e ne sia ripristinata la copertura (prato con prato, cortile con cortile, ecc.) sono generalmente ammesse nelle diverse Z.T.O. fino al limite di superficie massimo del 30% (fatta salva l.122/89) dell'area scoperta pertinenziale del fabbricato principale al quale sono collegate, fatti salvi specifici divieti contenuti nelle N.T.A. del P.R.G. . Per le zone agricole, qualora non sia possibile identificare l'area pertinenziale, si assume che la sua superficie corrisponda a dieci volte la superficie coperta del fabbricato principale. Le costruzioni interrato non sono soggette al rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati; dalle strade interne (cieche o senza scorrimento) alle zone edificabili devono distare almeno tre metri salvo l'allineamento con edifici già esistenti a distanza inferiore: in sede di progettazione deve essere garantito il sostegno della strada in corrispondenza di qualsiasi componente di traffico; per tutte le strade valgono le norme generali per le costruzioni fuori terra ( REC art.62). le costruzioni interrato devono essere realizzate all'interno della stessa zona territoriale omogenea a cui appartiene il lotto.

6. Sono ammesse bocche di lupo o intercapedini chiuse da ogni lato, eventualmente anche con griglie.

7. Sotto i portici o sui marciapiedi è consentita la realizzazione di luci per assicurare aereazioni e luminosità ai locali interrati. Tali luci devono essere staticamente idonee, a perfetto livello del suolo ed esteticamente compatibili.

8. Per l'accesso a locali interrati è consentita una rampa di accesso che per almeno 5 m. dal ciglio strada non deve avere una pendenza superiore al 8%; le murature laterali devono essere adeguatamente protette.