



Comune di Taibon Agordino

Provincia di Belluno

REC 2021

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo (RET).

Regolamento disposto conformemente a quanto prescritto dall'art. 4 del D.P.R. 380/2001 e dall'Intesa sancita in sede di conferenza Governo - Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896.

ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. DEL

AGGIORNAMENTO:

Taibon Agordino, maggio 2021

**ELAB
02**

ALLEGATI A1 e A2

Il Progettista
Arch. Giuliana Facciotto

ALLEGATO A1 - GLOSSARIO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
1 - Superficie territoriale	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	SI
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
5 - Carico urbanistico	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.	SI
6 - Dotazioni Territoriali	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.	SI
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SI
8 - Superficie coperta	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.	SI
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.	NO
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI

12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI
14 - Superficie utile	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.	SI
15 - Superficie accessoria	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. 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 tetterie con profondità superiore a m 1,50; le tetterie 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. 	SI
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).	SI
17 - Superficie calpestabile		Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).	SI
18 - Sagoma		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.	SI

19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI
20 - Piano fuori terra		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.	SI
21 -Piano seminterrato		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.	SI
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SI
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SI
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI
26 - Altezza lorda		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.	SI
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. 	NO
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI
29 -Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SI
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	SI

31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.	NO
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO
37 - Loggia/ Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO
39 - Portico/ Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO

41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO

ALLEGATO A2 - GLOSSARIO DELLE DEFINIZIONI DI COMPETENZA COMUNALE

VOCE	DEFINIZIONE
1 - Aggetti e sporti	Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi, aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.
2 - Area pertinenziale	Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente/di progetto.
3 - Caminetti e barbecue	Opera per arredo da giardino.
4 - Chiostrina	Area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.
5 - Casette da giardino e ricoveri animali da affezione	Manufatti accessorio non stabilmente infisso al suolo destinato a locale di deposito (per attrezzi agricoli, legname ecc) e a locale per ospitare animali da affezione.
6 - Cavedio	Rientro di una fronte edilizia rispetto ad un fronte del fabbricato.
7 - Gazebo e coperture leggere di arredo	Elemento di arredo a pertinenza dell'edificio realizzato con struttura portante in legno o metallo, aperto su tutti i lati, non aderente al fabbricato e non stabilmente infisso al suolo.
8 - Abbaino	Elemento sporgente dalle falde di copertura ed arretrato rispetto al fronte del fabbricato, fornito di una finestra per permettere l'accesso al tetto e/o aeroilluminare i vani posti nel sottotetto. Non viene conteggiato per il calcolo del volume urbanistico dell'edificio.
9 - Altana	Elemento sporgente dalle falde di copertura e allineato rispetto al fronte del fabbricato. Non viene conteggiato per il calcolo del volume urbanistico dell'edificio.
10 - Lastrico solare	Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configuri come una terrazza.
11 - Lotto	Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
12 - Opere precarie	Si considerano precarie o temporanee le opere autorizzate non stabilmente infisse nel suolo e quindi tali da essere facilmente rimosse, che assolvono a funzioni di servizio, anche pubblico, bene individuate e limitate nel tempo per massimo 6 mesi.
13 - Parete finestrata	Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come "vedute", senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come "luci", ovvero aperture che hanno la sola funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardare fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munita di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.

14 - Pergolati, tende a pergola e pergotende	Struttura di arredo leggera ed amovibile destinata all'ombreggiamento, installata su parete esterna del fabbricato, per il sostegno di piante rampicanti e/o tende retrattili. Il pergolato è costituito da struttura leggera in assi paralleli verticali e orizzontali in legno o metallo, con profilo superiore piano; non sono quindi consentite forme di copertura o di tamponamento tali da creare superfici continue.
15 - 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. Da tale piano viene calcolato il volume urbanistico di cui alla definizione 19.
16 - Quota zero di riferimento	È la quota definitiva di riferimento dell'intervento edilizio-urbanistico, ed è quella più elevata tra la quota del "Piano di campagna" e la quota della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico (esistente prima dell'intervento o di progetto), determinata dalla quota del marciapiede o, in mancanza, del centro strada. Salvo diversa espressa disposizione, la "quota del terreno posto in aderenza all'edificio", di cui alle definizioni uniformi, corrisponde alla "Quota zero di riferimento". La "Quota zero di riferimento", definita nei grafici progettuali, deve sempre essere riferita ad un caposaldo certo e fisso, materializzato in loco e rinvenibile prima, durante e dopo l'intervento.
17 - Superfici in esercizio commerciale	Esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, 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.
18 - 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.
19 - Tenda	Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze.
20 - Unità edilizia	Volume edilizio contraddistinto da omogeneità architettonica, tipologica e funzionale anche di proprietà frazionata sulla quale l'intervento progettuale va realizzato, di norma, unitariamente. In caso di frazionamento proprietario sono ammessi interventi parziali, in particolare rivolti al recupero edilizio, da realizzare nella coerenza del contesto e delle esigenze conservative. Le unità edilizie sono eventualmente individuate con grafia specifica.

21 - Volume urbanistico	<p>È il volume totale (definizione 19 delle "definizioni uniformi") misurato per la parte fuori terra rispetto all'andamento originale del terreno prima dell'edificazione in oggetto o di riferimento.</p> <p>Sono esclusi dal computo i volumi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ballatoi, logge, balconi, terrazze con profondità minore a m 1,20; se di profondità maggiore sono computati per la parte eccedente; - porticati da cedere o destinare ad uso pubblico; - aumenti di spessore di cui all'art. 14 c. 7 del D. Lgs. 102/2014 e s.m.i.; - volume del sottotetto non potenzialmente abitabile; - vespai contenuti entro i muri perimetrali ed il pavimento del piano terra dei fabbricati o la costruzione in muratura di camere d'aria sotto i fabbricati stessi o controterra fino ad un'altezza utile di ml. 0,50 o profondità di ml. 1.50; - abbaino con funzione specifica di illuminazione e areazione del piano sottotetto non abitabile e di uscita sul tetto per la manutenzione; - volumi tecnici.
22 - Volume potenzialmente abitabile	<p>Volume del sottotetto con altezza media di m 2,40 se esistente, di m 2,55 in caso di nuova edificazione o sopraelevazione, con un minimo di m 1,60. Il parametro dell'altezza è ricavabile come media tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio. In caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 45. Il parametro della superficie si identifica con il piano virtuale generato dalla proiezione sul pavimento del perimetro con altezza minima di m 1,60.</p>
23 - Allineamento	<p>E' il fronte su cui si deve allineare il nuovo edificio, ampliamento, ricostruzione, normalmente rispetto ad una viabilità esistente o di progetto o con riferimento a preesistenze volumetriche. L'allineamento è normalmente obbligatorio ove previsto degli elaborati grafici e/o normativi dello strumento urbanistico comunale o di piano attuativo con le eventuali deroghe previste dalle relative norme tecniche.</p>
24 - Distanza dalle strade	<p>La distanza dalle strade, differenziata fra localizzazioni al di fuori dai centri abitati (zona agricola) od all'interno dei centri abitati è quella prevista dalla normativa e dagli elaborati dello strumento urbanistico vigente nel rispetto del Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992) e relativo Regolamento (D.P.R. 495/1192). La distanza dalle strade ai sensi della definizione A30 è la distanza minima, misurata sul piano orizzontale, fra il ciglio dell'infrastruttura stradale (limite della particella catastale) e l'edificio, nel punto più vicino alla infrastruttura. In mancanza di indicazione la distanza minima è di m.5,0 salvo distanze inferiori previo parere favorevole dell'UTC.</p>
25 - Distanze dalle costruzioni	<p>Sono definite dall'art. 873 e seguenti del Cod. Civ. e dal D.M. 1444/1968 e vanno applicate per fabbricati, ampliamenti e sopraelevazioni in tutti gli azionamenti; sono fatte salve disposizioni specifiche o più restrittive previste dallo strumento urbanistico comunale. In particolare tali distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono misurate in senso lineare secondo quanto previsto dalla definizione A30; - vanno applicate a tutti i manufatti ed opere edilizie fuori terra, anche se parzialmente, stabilmente infisse al suolo ovvero ancorate ad elementi portanti idonei a creare intercapedini dannose impedendo il passaggio di aria e luce; - sono computabili ai fini delle distanze anche gli elementi aggettanti (scale, terrazze, corpi avanzati ecc.); - non sono computabili sporgenze esterne con funzione meramente ornamentale, di rifinitura o accessoria di limitata entità quali mensole, cornicioni, grondaie o simili, camini e canne fumarie.

<p>26 - Distanze da pareti finestrate e non</p>	<p>Ai sensi dell'art. 9 del D.M. 1444/1968 la distanza fra pareti e pareti finestrate di edifici che si fronteggiano è determinata in direzione perpendicolare (lineare) alle superfici delle pareti che si fronteggiano, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta.</p> <p>Tale distanza si applica anche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alle sopraelevazioni con l'eccezione dei fabbricati costruiti in aderenza; - in caso di demolizione e ricostruzione per le parti esterne alla sagoma preesistente; - in caso di realizzazione di pareti finestrate o nuove aperture di qualsiasi genere verso l'esterno di pareti originariamente non finestrate; - a logge, portici o terrazze aggettanti in caso di loro chiusura con serramenti o tamponamenti.
<p>27 - Distanze da confini di proprietà</p>	<p>E' misurata radialmente rispetto alla sagoma dell'edificio di cui alla definizione A18 in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta. In tutte gli azzonamenti è ammessa da parte di una proprietà confinante la costruzione a distanza inferiore a m. 5 purché venga acquisito il consenso dell'altra proprietà confinante accompagnato da apposita verifica tecnica asseverata del progettista da allegare quale parte integrante al Titolo Abilitativo Edilizio o, in assenza di tale verifica, l'atto di assenso registrato e trascritto.</p>
<p>28 - Distacchi di natura particolare</p>	<p>Le disposizioni di cui alle definizioni 21/24, fatti salvi i diritti di terzi e disposizioni particolari dello strumento urbanistico comunale e del presente REC, non si applicano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ai manufatti completamente interrati; - ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità (cabine elettriche, cabine telefoniche, ecc.); - ai muri di cinta sino a m. 3,00 di altezza; - alle strutture di arredo urbano e di uso pubblico (chioschi, gazebi, pensiline bus, cabine, opere artistiche); - ai manufatti relativi a percorsi pedonali e ciclabili, (sovrappassi rampe, scale mobili, percorsi sopraelevati ecc.); - alle strutture di sostegno di carattere temporaneo. <p>- agli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione energetica di edifici esistenti ai sensi di quanto previsto dall'art. 14 del D.Lgs. 102/2014;</p> <p>- nel caso di installazione di ascensori o rampe per il superamento delle barriere architettoniche in edifici esistenti nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti disposizioni statali e regionali in materia.</p> <p>Sono ammesse le deroghe in materia di limiti di distanza fra fabbricati secondo quanto previsto dall'art. 2-bis del D.P.R. 380.</p>
<p>29 - Distanza lineare e radiale tra edifici</p>	<p>Lineare: è rappresentata dal minimo distacco delle facciate di un fabbricato da quelle dei fabbricati che lo fronteggiano. La misurazione deve essere fatta in maniera lineare come se le facciate avanzassero parallelamente verso l'edificio che si trova di fronte.</p> <p>Radiale: è rappresentata dalla minima distanza intercorrente tra due edifici che si fronteggiano. In questo caso la direzione da considerare non è quella dettata dall'inclinazione delle fronti, ma quella che fornisce la distanza minore.</p>