



Regione del Veneto

Città Metropolitana di Venezia

Comune di Portogruaro

ELABORATO

**REC**  
**All.C**

# Regolamento Edilizio Comunale

**Allegato C**

**Adeguamento delle Definizioni urbanistico-Edilizie**

**AMMINISTRAZIONE DI PORTOGRUARO**

*Sindaco*

Maria Teresa Senatore

*Assessore all'Urbanistica*

Angelo Morsanuto

*Dirigente Area Tecnica*

Dimitri Bonora

*Servizio Pianificazione e*

*Gestione Territoriale*

**PROGETTAZIONE:**

Dott. Pian. Gianluca Ramo

Dott. Pian. Sara Margaretto

Dott. Pian. Michele Miotello

Dott. Pian. Gianluca Malaspina

Approvazione

DCC del 24/07/20 n. 45

Luglio 2020





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

- 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)*

**CON RIFERIMENTO AI VIGENTI "INDICI URBANISTICI ED EDILIZI"**

**DEFINIZIONI URBANISTICHE**  
COORDINATE CON IL R.E.C. ADEGUATO AL R.E.T.

**INDICI URBANISTICI ED EDILIZI – ALTRI PARAMETRI EDILIZI (art.48 Regolamento Edilizio vigente)**

**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.

**Dotazioni territoriali**

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.

**Superficie fondiaria (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.

**Indice di edificabilità territoriale (It)**

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

**Indice di edificabilità fondiaria (If)**

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

**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.

### **Indice di copertura (IC)**

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

### **Altezza dell'edificio**

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

### **Volume**

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ogni piano (superficie coperta riferita al soprastante solaio di ogni piano, compresi interrato, seminterrato e sottotetto anche se non accessibile) per la relativa altezza lorda

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.).

### **Distanza**

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.

### **Distanza dalle strade (Ds)**

Per (Ds) s'intende la distanza minima, della superficie coperta (Sc) dal ciglio stradale. Ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 1 aprile 1968, n.1404 (d'ora in poi DM 1404), del Decreto legislativo 30 aprile 1992, n.285 e successive modifiche nonché delle Direttive per la redazione dei PUT del 24 giugno 1995 (d'ora in poi NCDS), si definisce ciglio della strada la linea che limita la sede o piattaforma stradale e comprendente tutte le sedi viarie, veicolari, ciclabili e pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle, scarpate, fossi e simili).

### **Distanza dai confini (Dc)**

È la distanza minima, tra i fabbricati ed i confini di proprietà o confini di Zona territoriale omogenea del P.I. Tale distanza è misurata dal paramento esterno degli edifici, con la sola esclusione degli sbalzi aperti di profondità non superiore a metri 1,50.

### **Distanza tra i fabbricati (Df)**



È la distanza minima, tra pareti antistanti di fabbricati e corpi di fabbrica. Tale distanza è misurata dal paramento esterno degli edifici, con la sola esclusione degli sbalzi aperti di profondità non superiore a metri 1,50 e dei porticati.

La distanza si misura secondo quanto indicato dalla DGRV 1896/2017 allegato A.

### **Calcolo degli indici**

Il calcolo degli indici edilizi relativi agli edifici esistenti si esegue secondo le prescrizioni del presente articolo; gli indici minimi utilizzabili non possono essere inferiori al 75% di quelli previsti nelle N.T.O. del P.I. e riferiti all'area di pertinenza: la norma non si applica per gli (IED).

### **Unità immobiliare**

L'insieme organico di tutti gli organismi costruttivi finalizzati ad un uso specifico e differenziato (es.: alloggio, bottega, laboratorio) che si riconducono a specifica ed unitaria classificazione catastale.

### **Superfetazioni**

Sono tutte quelle aggiunte alla costruzione del fabbricato che ne hanno deformato l'autenticità tipologica e stilistica.

### **Sagoma**

Conformazione lani volumetrica 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.