RUE
Regolamento Urbanistico Edilizio

Variante di adeguamento al PSC 2030

Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), al Piano Operativo Comunale (POC) e alla Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC) in adeguamento alla Variante Generale di Piano Strutturale Comunale (PSC 2030).

Adozione con atto di C.C. n. 96 del 21.12.2020
Approvazione con atto di C.C. n. … del …….

Comune di Parma
Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio

Allegati alle NTA

A1 – Disciplina delle altezze e delle distanze

INDICE

INDICE 1

Art. 1 SAGOMA O SAGOMA PLANIVOLUMETRICA 2

Art. 2 APERTURE: LUCI E VEDUTE 2

Art. 3 PARETI FINESTRATE E PROSPICIENTI 2

Art. 4 ALTEZZA DEL FRONTE (Hf) 2

Art. 5 ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) 2

Art. 6 PIANO DI UN EDIFICIO 2

Art. 7 ALTEZZA LORDA 2

Art. 8 ALTEZZA UTILE (Hu o AL) ED ALTEZZA VIRTUALE (o altezza utile media) (HV) 3

Art. 9 DISCIPLINA SULLE DISTANZE 3

Art. 9.1 Indice di visuale libera (VI o IVL) 3
Art. 9.2 Misura della distanza 3
Art. 9.3 "Distanza" tra edifici/Distacco (De) 3
Art. 9.4 "Distanza" dai confini di proprietà 5
Art. 9.5 "Distanza" dal confine stradale 5
Art. 9.6 "Distanza" dai confini di zona o di ambito urbanistico 6
Art. 9.7 Distanza all'interno degli Ambiti sottoposti a Disciplina Particolareggiata 7
Art. 9.8 Distanze minime da osservarsi per le costruzioni in zona agricola 7
Art. 9.9 Riduzione delle distanze 8
Art. 9.10 Distanze per tubi, fosse, cisterne, pozzi e canali 8
Art. 9.11 Distanze dagli alberi 8

Art. 1 SAGOMA O SAGOMA PLANIVOLUMETRICA DCC n. 98/2017

1 La "sagoma" o sagoma planivolumetrica è descritta dalle definizioni tecniche uniformi contenute negli atti regionali di indirizzo e coordinamento vigenti, di cui all'art. 12 della L.R. 23 giugno 2013, n.15 e ss.mm. e ii.

Art. 2 APERTURE: LUCI E VEDUTE

1 Le aperture degli edifici possono consistere in luci e vedute, e sono disciplinate dagli artt.900-901-902-903-904-905-906-907 del C.c. oltre che dalle norme del presente regolamento.

2 La distanza di cui al presente articolo si misura con il metodo radiale.

Art. 3 PARETI FINESTRATE E PROSPICIENTI

1 Si definisce parete finestrata un fronte dell'edificio dotato di una o più aperture, con caratteristica di veduta.

2 Si definiscono prospicienti due pareti, di cui anche una sola finestrata, che si fronteggiano, comportando l'affaccio diretto di almeno una veduta.

3 Per affaccio diretto, si intende la proiezione ortogonale, rispetto al piano della veduta, del suo asse mediano.

Art. 4 ALTEZZA DEL FRONTE (Hf) DCC n. 98/2017

1 L' "altezza del fronte" è descritta dalle definizioni tecniche uniformi contenute negli atti regionali di indirizzo e coordinamento vigenti, di cui all'art. 12 della L.R. 23 giugno 2013, n.15 e ss.mm. e ii.

2 A fini applicativi, si specifica che, per "quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista nel progetto", si intende:

a. per il fronte strada la quota del marciapiede;

b. per gli altri fronti, la quota del terreno sistemato. Nel caso di piani interrati o seminterrati, la quota del piano e del percorso di accesso esterno in trincea strettamente necessario al raggiungimento del piano, non viene considerata ai fini del calcolo dell'altezza del fronte e viene assimilata alla quota media del marciapiede. Tale assimilazione è applicabile nel solo caso la quota del piano e del percorso servano per l'accesso esclusivamente ad autorimesse.

Art. 5 ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) DCC n. 98/2017

1 L'"altezza dell'edificio" è descritta dalle definizioni tecniche uniformi contenute negli atti regionali di indirizzo e coordinamento vigenti, di cui all'art. 12 della L.R. 23 giugno 2013, n.15 e ss.mm. e ii.

Art. 6 PIANO DI UN EDIFICIO DCC n. 98/2017

1 Il "Piano di un edificio" è descritto dalle definizioni tecniche uniformi contenute negli atti regionali di indirizzo e coordinamento vigenti, di cui all'art. 12 della L.R. 23 giugno 2013, n.15 e ss.mm. e ii.

2 Il "Piano interrato" è descritto dalle definizioni tecniche uniformi contenute negli atti regionali di indirizzo e coordinamento vigenti, di cui all'art. 12 della L.R. 23 giugno 2013, n.15 e ss.mm. e ii.

3 Il "Piano seminterrato" è descritto dalle definizioni tecniche uniformi contenute negli atti regionali di indirizzo e coordinamento vigenti, di cui all'art. 12 della L.R. 23 giugno 2013, n.15 e ss.mm. e ii.

4 Il "Piano fuori terra" è descritto dalle definizioni tecniche uniformi contenute negli atti regionali di indirizzo e coordinamento vigenti, di cui all'art. 12 della L.R. 23 giugno 2013, n.15 e ss.mm. e ii.

5 Il "Sottotetto" è descritto dalle definizioni tecniche uniformi contenute negli atti regionali di indirizzo e coordinamento vigenti, di cui all'art. 12 della L.R. 23 giugno 2013, n.15 e ss.mm. e ii.

Art. 7 ALTEZZA LORDA DCC n. 98/2017

1 L'"altezza lorda" è descritta dalle definizioni tecniche uniformi contenute negli atti regionali di indirizzo e coordinamento vigenti, di cui all'art. 12 della L.R. 23 giugno 2013, n.15 e ss.mm. e ii.

Art. 8 ALTEZZA UTILE (Hu o AL) ED ALTEZZA VIRTUALE (o altezza utile media) (HV) DCC n. 98/2017

1 L'"altezza utile" è descritta dalle definizioni tecniche uniformi contenute negli atti regionali di indirizzo e coordinamento vigenti, di cui all'art. 12 della L.R. 23 giugno 2013, n.15 e ss.mm. e ii.

2 L'"altezza virtuale" (o altezza utile media) è descritta dalle definizioni tecniche uniformi contenute negli atti regionali di indirizzo e coordinamento vigenti, di cui all'art. 12 della L.R. 23 giugno 2013, n.15 e ss.mm. e ii.

Art. 9 DISCIPLINA SULLE DISTANZE

1 La disciplina sulle distanze si articola nella:

a) disciplina sulle distanze tra edifici /Distacco (De);

b) disciplina sulle distanze dai confini di proprietà;

c) disciplina sulle distanze dal confine stradale;

d) disciplina sulle distanze dai confini di zona o di ambito urbanistico;

2 Ai fini dell'applicazione della disciplina sulle distanze:

a) si intendono "finestrate" le pareti di edifici aventi aperture con caratteristiche di vedute;

b) prevalgono eventuali diverse prescrizioni statuite per le singole zone dal RUE oltre a quelle previste dai singoli piani urbanistici attuativi e riguardanti le distanze tra edifici e dalle strade.

Art. 9.1 Indice di visuale libera (VI o IVL) DCC n. 98/2017

1 L'"indice di visuale libera" è descritto dalle definizioni tecniche uniformi contenute negli atti regionali di indirizzo e coordinamento vigenti, di cui all'art. 12 della L.R. 23 giugno 2013, n.15 e ss.mm. e ii.

2 Il criterio di visuale libera non si applica nei confronti di:

a) opere di urbanizzazione ed infrastrutturazione del territorio quali cabine elettriche ed altri impianti tecnici.

b) fronti tra loro prospicienti nei quali non si aprono finestre, ovvero si aprono solo luci di locali non destinati a funzione abitativa.

c) sporti dell'edificio aventi una profondità ≤ a m. 1,50; nel caso di profondità maggiore la visuale libera è misurata dal limite esterno degli sporti.

3 Il distacco minimo fra due fronti prospicienti di due edifici separati che sorgono sullo stesso lotto è: D = VI (h1 + h2) e non può in nessun caso essere inferiore a 10 metri.

Art. 9.2 Misura della distanza

1 La distanza di un edificio (da un altro edificio o da un confine considerato) si misura facendo riferimento a ciascun fronte dell'edificio stesso, finestrato o non finestrato, con i criteri di cui ai successivi articoli.

2 Le misure delle distanze da considerare sono:

a) D1 = distanza da un confine di proprietà;

b) D2 = distanza da un confine di zona o di ambito urbanistico;

c) D3 = distanza da un altro edificio.

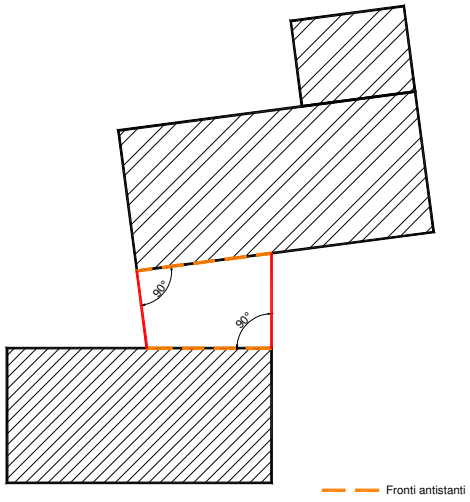
3 Per le misure delle distanze di cui al comma precedente, nonché per gli indici di visuale libera conseguenti, debbono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti, salvo diversa esplicita indicazione degli strumenti urbanistici vigenti.

4 La distanza di cui al presente articolo si misura con il metodo lineare.

Art. 9.3 "Distanza" tra edifici/Distacco (De) DCC n. 98/2017

1 La "distanza" tra edifici/Distacco è descritta dalle definizioni tecniche uniformi contenute negli atti regionali di indirizzo e coordinamento vigenti, di cui all'art. 12 della L.R. 23 giugno 2013, n.15 e ss.mm. e ii.

2 Due pareti di edifici si intendono antistanti quando la perpendicolare condotta da un punto qualsiasi di una delle due pareti incontra la parete opposta, limitatamente alla porzione di parete per cui esista tale condizione. L'obbligo del rispetto della disciplina sulle distanze tra edifici, di cui al presente comma, vale quando questi siano antistanti, anche solo in parte. In quest'ultimo caso, il rispetto delle distanze si applica limitatamente alla porzione di edificio effettivamente antistante.



3 Per gli interventi di nuova costruzione la distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di m. 10,00, nei seguenti casi:

a) interventi edilizi soggetti a permesso di costruire convenzionato con funzione prevalente residenziale;

b) aree di trasformazione soggette a schede norma di tipo A e B ad eccezione della B5, non disciplinate da specifiche norme;

c) Sub ambiti di espansione del POC con funzione caratterizzante residenziale.

Il presente comma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m. 12,00. Qualora lo sviluppo sia inferiore a m. 12,00, andrà rispettata la distanza minima di m 10,00.

4 Per gli interventi di nuova costruzione, non ricadenti nei disposti di cui al comma 3, la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è di m. 10,00 ,fatte salve eventuali specifiche prescrizioni previste nelle singole zone.

5 Per gli interventi di nuova costruzione ricadenti nelle fattispecie seguenti la distanza tra i due edifici non deve essere inferiore a m. 6,00:

a) nel caso in cui entrambe le pareti non siano finestrate oppure presentino solo aperture di vani di servizio (quali scale, ripostigli, servizi igienici, autorimesse ecc);

b) per spigoli ravvicinati di edifici.

6 Per gli interventi di nuova costruzione la distanza tra pareti finestrate di corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alle parti antistanti, soggiace ai disposti di cui ai precedenti commi 3 e 4. Nel caso di edificio della medesima proprietà, ovvero previo assenso fra le parti mediante atto registrato e trascritto, la distanza minima tra pareti finestrate antistanti potrà essere pari all'altezza del fronte prospiciente più alto qualora l'altezza del medesimo sia inferiore a m 10,00 ovvero pari a m 10,00 qualora l'altezza dell'edificio sia uguale o superiore a m 10,00.

7 Per gli interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, di riqualificazione urbana, di recupero funzionale, di accorpamento ovvero di ogni altra trasformazione espressamente qualificata di interesse pubblico valgono altresì le specifiche disposizioni regionali e nazionali in materia.

8 Sono ammesse distanze inferiori a quelle prescritte ai commi precedenti – ai sensi di quanto previsto all'art. 9 del D.M. 2.04.1968 n. 1444 - all'interno di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) ovvero di Permessi di Costruire Convenzionati (PCC), osservando comunque le seguenti distanze minime:

a) m 10 se almeno una parete è finestrata;
b) m 6 con aperture di vani di servizi (quali scale, ripostigli, servizi igienici, autorimesse ecc.);
c) m 3 (da C.c.) con pareti cieche.

9 Nel caso di edifici tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a sfondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) devono essere applicati altresì i disposti di cui al comma 5 art. 9.5 del presente Allegato.

Art. 9.4 "Distanza" dai confini di proprietà DCC n. 98/2017

1 La "distanza" dai confini di proprietà è descritta dalle definizioni tecniche uniformi contenute negli atti regionali di indirizzo e coordinamento vigenti, di cui all'art. 12 della L.R. 23 giugno 2013, n.15 e ss.mm e ii.

2 Per gli interventi di nuova costruzione, la distanza degli edifici dai confini di proprietà deve essere minimo di m 5. Tale distanza si applica a pareti finestrate e non finestrate e per qualsiasi sviluppo del fronte dell'edificio.

3 Per gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione del fabbricato preesistente è ammessa una distanza minore di m 5.00 ma comunque pari o superiore a quella esistente e nel rispetto delle norme del Codice civile, fatte salve diverse specifiche disposizioni regionali o nazionali in materia.

4 Per interventi con variazione della sagoma planivolumetrica, in caso di ampliamenti o sopraelevazioni sul lato prospettante il confine di proprietà ovvero di zona a destinazione pubblica, deve essere rispettata la distanza minima di m 5,00, fatte salve diverse specifiche disposizioni regionali o nazionali in materia.

5 È consentita la costruzione in aderenza a edificio preesistente costruito sul confine e nei limiti della sagoma planivolumetrica esistente anche quando non esistono altri diritti precostituiti fra le parti. Le eventuali eccedenze del nuovo corpo di fabbrica dovranno sottostare al criterio di visuale libera e quella della distanza di cui al comma 2. Nel caso in cui il proprietario del nuovo edificio non intenda avvalersi della facoltà di attacco, l'edificio stesso dovrà osservare il criterio di visuale libera e distanza minima di cui al comma 2.

6 Per costruzioni temporanee, per costruzioni di arredo urbano, piscine, pergolati, per campi per attività sportive e ricreative e per costruzioni che si sviluppino solo al piano interrato, ed a condizione che questo sia completamente interrato rispetto al livello del confine, fatte salve distanze minori di edifici esistenti, ed a meno che non si costruisca in aderenza, la distanza può essere ridotta fino a:

a) D1 = m1,5 nella generalità dei casi,

b) D1 = m 0,50 per rampe a cielo aperto.

7 È consentito costruire a distanza dai confini inferiori a quelle indicate ai commi precedenti, ma pur sempre nel rispetto delle distanze tra edifici, in base ad un accordo, nelle forme di legge, con la proprietà confinante, registrato, trascritto nei registri immobiliari.

Art. 9.5 "Distanza" dal confine stradale DCC n. 98/2017

1 La "distanza" dal confine stradale è descritta dalle definizioni tecniche uniformi contenute negli atti regionali di indirizzo e coordinamento vigenti, di cui all'art. 12 della L.R. 23 giugno 2013, n.15 e ss.mm. e ii.

2 Ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 10, del Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 e successive modifiche e integrazioni (Codice della Strada), si definisce confine stradale il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato (qualora gli atti di acquisizione facciano riferimento a proprietà stradali comprensive anche di parcheggi pubblici o altre dotazioni pubbliche, il confine di riferimento è costituito dalla carreggiata maggiorata di 1,5 m per lato). In mancanza, il confine 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.

3 Le distanze tra gli edifici e le strade all'esterno del perimetro del Centro Abitato devono rispettare le distanze minime di cui alla tabella "Caratteristiche delle strade e distanze delle costruzioni, dei muri di cinta e recinzioni dal confine stradale" riportata di seguito.

4 In corrispondenza di intersezioni stradali a raso, all'interno e all'esterno dei centri abitati, alle distanze minime di cui alla tabella "Caratteristiche delle strade e distanze delle costruzioni, dei muri di cinta e recinzioni dal confine stradale" riportata di seguito, devesi aggiungere l'area di visibilità prescritta dal Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 e successive modifiche e integrazioni (Codice della Strada).

5 In tutte le zone omogenee comprese nel territorio comunale, le distanze minime tra gli edifici, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, sono quelle stabilite all'art.9 del D.M. 2.04.1968 n. 1444 e ss. mm. e ii., fatto salvo quanto stabilito da specifiche disposizioni regionali o nazionali in materia per interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente.

E' tuttavia ammesso non rispettare tali distanze minime, qualora lungo tale lato della strada vi sia un allineamento consolidato degli altri edifici preesistenti a distanza inferiore, rispettando comunque un minimo assoluto di m 5.

6 Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nella seguente tabella nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche, relativamente alle strade interne allo strumento urbanistico attuativo.

7 In tutti i casi di intervento edilizio diretto e in ogni area soggetta a Piano Urbanistico Attuativo le profondità delle fasce di rispetto relative alle singole classi di strade, sia per quanto riguarda le nuove costruzioni, sia per quanto riguarda le recinzioni, sia ai fini del computo della capacità edificatoria, sono specificate nella tabella "Distanze da osservare in prossimità delle strade" di cui al presente Allegato. Pertanto le distanze riguardanti le fasce di rispetto stradale, riportate in tale tabella si applicano e prevalgono nei confronti delle fasce di rispetto stradale cartografate dal RUE.

CARATTERISTICHE DELLE STRADE E DISTANZE DELLE COSTRUZIONI, DEI MURI DI CINTA E RECINZIONI DAL CONFINE STRADALE

CAT.	DENOMINAZIONE	NODI	SEZIONI	ACCESSI VEICOLARI	FASCE DI RISPETTO			DISTANZA DALLE COSTRUZIONI			DISTANZE MURI DI CINTA		DISTANZE RECINZIONI-A	
					a	b	c	a	b	c	a-b	c	h < 1 mt (1)	h > 1 mt (2)
A	AUTOSTRADA	livelli sfalsati	2 carreggiate separate	PSC	60 mt	30 mt	30 mt	60 mt	30 mt	30 mt	5 mt	3 mt	1 mt	3 mt
B	EXTRAURBANA PRINCIPALE	livelli sfalsati	2 carreggiate separate	1.000 mt	40 mt	20 mt	0	40 mt	20 mt	5 mt	5 mt	=	1 mt	3 mt
C	EXTRAURBANA SECONDARIA	intersezioni a raso	1 carreggiata	300 mt	30 mt	10 mt	0	30 mt	10 mt	5 mt	3 mt	=	1 mt	3 mt
D	URBANA DI SCORRIMENTO	Semaforizzati	2 carreggiate separate	500 mt	0	0	10mt	5 mt	5 mt	20 mt	=	2 mt	=	=
E	URBANA DI QUARTIERE	intersezioni a raso	1 carreggiata	12 mt dalle intersezioni	0	0	0	5 mt	7 mt	7 mt	=	=	=	=
F1	LOCALE URBANA	intersezioni a raso	1 carreggiata	12 mt dalle intersezioni	0	0	0	5 mt	5 mt	5 mt	=	=	=	=
F2	LOCALE EXTRAURBANA	intersezioni a raso	1 carreggiata	20 mt dalle intersezioni	20 mt	0	0	20 mt	5 mt	5 mt	3 mt	=	1 mt	3 mt
F3	LOCALE VICINALE	intersezioni a raso	1 carreggiata	=	10 mt	0	0	10 mt	5 mt	5 mt	3 mt	=	1 mt	3 mt

a. Distanze da rispettare fuori dai centri abitati; **b.** Distanze da rispettare fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili dal POC/RUE nel caso di attuazione diretta ovvero se per tali zone siano già esecutivi (convenzionati) i Piani Urbanistici Attuativi; **c.** Distanze da rispettare nei centri abitati. **(1)** Le distanze riportate valgono anche per le siepi vive; per le recinzioni e siepi morte eventuali cordoli non devono emergere dal suolo per oltre 30 cm; **(2)** Le distanze riportate valgono anche per le recinzioni e siepi morte con cordoli emergenti dal suolo per oltre 30 cm.

N.B. Nel caso di strade curve le distanze vanno incrementate ai sensi dell'articolo 27 del Regolamento del Codice della Strada. In corrispondenza delle intersezioni a raso, alle fasce di rispetto prescritte nella tabella, ivi comprese quelle relative ai muri di cinta e recinzioni, deve essere aggiunta l'area di visibilità così come stabilita al comma 2, articolo 16 e al comma 2 articolo 18 del Codice della Strada.

Art. 9.6 "Distanza" dai confini di zona o di ambito urbanistico DCC n. 98/2017

1 La "distanza" dai confini di zona o di ambito urbanistico è descritta dalle definizioni tecniche uniformi contenute negli atti regionali di indirizzo e coordinamento vigenti, di cui all'art. 12 della L.R. 23 giugno 2013, n.15 e ss.mm. e ii.

2 Per tutte le nuove costruzioni, le sopraelevazioni e gli ampliamenti si applica una distanza minima dai confini di ambito urbanistico e di zona pari a m 5, fatto salvo quanto stabilito da specifiche disposizioni regionali o nazionali in materia per interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente.

3 I criteri della visuale libera e della distanza dai confini possono non essere applicati nei confronti del confine di zona, qualora sussista identità di proprietà rispetto all'area contermine e purché quest'ultima non abbia destinazione per attrezzature od opere pubbliche ovvero confini con:

a) ambiti urbani da riqualificare;
b) ambiti urbani in trasformazione;
c) ambiti urbani per nuovi insediamenti.

Art. 9.7 Distanza all'interno degli Ambiti sottoposti a Disciplina Particolareggiata

1 Le distanze seguenti si applicano esclusivamente se non diversamente specificato:
   a) la distanza minima tra costruzioni con pareti finestrate o non finestrate non deve essere inferiore a 3 metri;
   b) la distanza minima tra il confine di proprietà e il fronte in cui si aprono vedute dirette ovvero balconi o altri sporti, terrazze, lastrici solari e simili muniti di parapetto che consenta l'affaccio sul fondo del vicino, è di un metro e mezzo misurato dalla proiezione di dette opere sul piano orizzontale;
   c) la distanza minima tra il confine di proprietà e il fronte in cui si aprono vedute laterali o oblique è di 0,75 m misurata dal più vicino lato della finestra o dal più vicino sporto.

   L'applicazione delle distanze di cui alla lettera b) non è prescrittiva rispetto ai confini con proprietà pubblica, qualora l'intervento sia soggetto a PUA.

2 E' consentita la costruzione in aderenza a edificio preesistente costruito sul confine e nei limiti della sagoma planivolumetrica esistente anche quando non esistono altri diritti precostituiti fra le parti. Le eventuali eccedenze del nuovo corpo di fabbrica dovranno sottostare al criterio della distanza di cui al comma 1, fatto salvo quanto stabilito per gli interventi di "ristrutturazione edilizia" di cui alla L.R. 15/2013.

3 E' consentito costruire a distanza dai confini inferiori a quelle indicate ai commi precedenti, in base ad un accordo, nelle forme di legge, con la proprietà confinante, registrato, trascritto nei registri immobiliari.

Art. 9.8 Distanze minime da osservarsi per le costruzioni in zona agricola

1 Per gli interventi da attuare rispetto all' ambito agricolo si osservano le distanze minime, espresse in metri lineari, della seguente tabella, salve le eventuali disposizioni di legge immediatamente applicabili.

RUE Distanze minime da osservarsi per le costruzioni in zona agricola

Abitazioni	servizi rustici	allevamenti aziendali per suini	Caseifici (usi Ub4), fabbricati per la trasformazione dei prodotti agricoli e dell'allevamento (uso Uca1), impianti per la stagionatura del formaggio (Uca2), se e in quanto realizzabili in base alle normative regio-nali e provinciali di settore; i nuovi insediamenti potranno essere consentiti solo previa approvazione di un piano urbanistico attuativo; gli insediamenti in oggetto dovranno in ogni caso essere connessi alla rete viabilistica	allevamenti suinicoli intensivi	ampliamento di allevamenti intensivi	costruzione di allevamenti intensivi	Fabbricati pertinenziali alle attività florovivaistiche (usi Ub5) e serre fisse	concimaie a platea	Fabbricati per attività di deposito ed esercizio macchine agricole per conto terzi (uso Ub3)	Contenitori aperti per liquami e impianti di depurazione reflui e zootecnici	
≥10	10	10	10	50	20	20	15	30	15	30	Strade vicinali
≥ 6	6	40	30	60	50	50	6	30	6	80	Abitazioni
6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	Servizi rustici
≥5	10	20	10	20	20	20	15	15	10	20	Limiti di proprietà
≥5	10	40	20	300	200	250	100	40	20	300	Zone non appartenenti al sistema agricolo ambientale interne al Territorio Urbanizzato
≥5	10	20	15	200	100	100	50	20	10	80	Zone non appartenenti al sistema agricolo esterne al T.U. ed edifici di civile abitazione
30	6	6	6	6	6	6	6		6	6	Allevamenti aziendali
50	6	6	6	6	6	6	6	-	6	-	Allevamenti intensivi
> 5	6	6	6	20	20	20	6	20	6	20	Vasche accumulo irrigazione
80	20	-	-	-	-	-	15	-	15	-	Contenitori aperti per liquami e impianti di depurazione reflui e zootecnici
30	6	-	-	-	-	-	20	-	20	-	Concimaie a platea
6	6	6	6	6	6	6	-	20	6	15	Serre

Art. 9.9 Riduzione delle distanze

1 I valori minimi di distanza e di visuale libera di cui ai precedenti articoli, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere ridotti per la realizzazione di interventi minori rispondenti a criteri di pubblico interesse, quali:

a) manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi, quali sovrappassi, sottopassi, rampe, scale, ecc.;

b) allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici servizi;

c) vani ascensore, cavedi tecnologici, canne fumarie e di ventilazione, e simili adeguamenti tecnicamente indispensabili per il raggiungimento di prestazioni richieste da norme di legge;

d) adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, di riduzione dei rischi ambientali, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche;

e) volumi tecnici contenenti esclusivamente apparecchiature ed impianti tecnologici, in generale;

f) costruzioni temporanee;

g) portici (comprese le pensiline con piedritti), solo al piano terra, sia pubblici che condominiali e privati, vincolati con servitù permanente di pubblico passaggio;

h) opere di arredo urbano;

i) opere indispensabili per i fini della protezione civile;

j) intercapedini strettamente necessarie all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico o di inerzia termica degli edifici.

2 I manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, quali per esempio le cabine elettriche di trasformazione anche ad uso privato, le cabine del gas e le centraline telefoniche, devono sorgere alle seguenti distanze:

a) m 6 dalle strade dal confine stradale se localizzati in zone agricole e m 3 nelle restanti zone;

b) m 3 dai confini di proprietà, fatto salvo nelle zone produttive e dove è autorizzabile la costruzione in confine;

c) m 6 dagli edifici;

d) in caso di PUA la distanza è definita dalle norme dello stesso.

3 I manufatti di cui al comma 2:

a) devono rispettare le specifiche norme di sicurezza;

b) devono recepire il parere di competenza del Servizio Mobilità e l'assenso dell'Ente competente proprietario della strada;

c) non devono essere collocati nell'area di visibilità prescritta dal D.Lgs 30 aprile 1992 n. 285 e successive modifiche e integrazioni (Nuovo Codice della Strada).

Le cabine elettriche di trasformazione devono recepire il parere di competenza dell'Ente gestore.

4 Nel caso si tratti di attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, è richiesto il rispetto di eventuali prescrizioni espresse dall'A.U.S.L. come da deliberazione di Giunta Regionale n° 477/1995.

Art. 9.10 Distanze per tubi, fosse, cisterne, pozzi e canali

1 Le distanze dei tubi che portano acque bianche e nere, gas o altro sono disciplinate dall'art. 889 del C.c.

2 Le condotte di acqua e gli scarichi di bagni e cucine non possono in conseguenza essere alloggiati nello spessore della muratura sul confine ma sistemate in colonne di scarico addossate ai tramezzi interni.

3 Le distanze di pozzi, cisterne e fosse biologiche sono disciplinate dall'art. 889 del C.c.

4 I canali e i fossi devono osservare una distanza dal confine pari alla loro profondità, misurata dalla parete interna dell'eventuale muro di sostegno o dal ciglio dello scavo a scarpa naturale. La distanza di canali e fossi dal confine si misura come disciplinato dall'art. 891 del C.c.

Art. 9.11 Distanze dagli alberi

1 Gli Alberi d'alto fusto per i quali i rami si separano dal tronco ad un'altezza superiore a 3 m, la distanza sarà non inferiore a 3 m e si misura dalla linea di confine alla base esterna del tronco al momento della piantagione. (figura a)

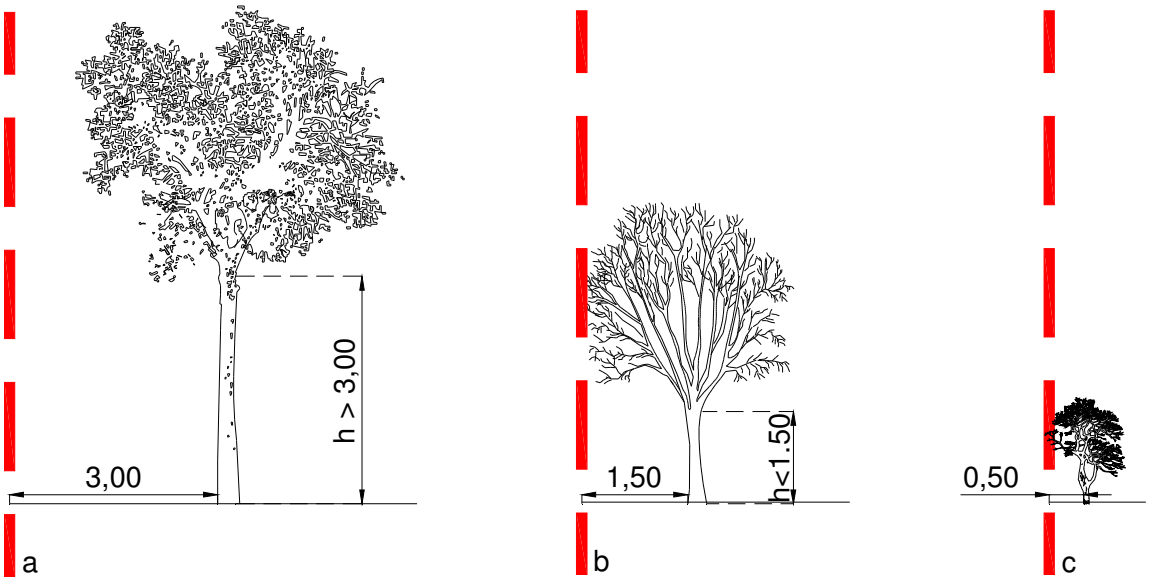
2 Gli alberi di non alto fusto, per i quali i rami si separano dal tronco al di sotto di 3 metri di altezza, terranno una distanza non inferiore ad 1,5 m. (figura b)

3 Le viti, le siepi, gli arbusti, le piante da frutto non più alte di 2,5 m, possono essere piantate fino a 0,5 m dal confine. (figura c)

4 E' prevista l'eccezione delle siepi di ontano, di castagno, delle altre piante che si recidono periodicamente vicino al ceppo, per le quali è indicata la distanza di 1 m ad eccezione delle siepi di robinie che devono osservare una distanza minima di 2 m.

5 Le distanze di cui ai commi precedenti possono non essere osservate se sul confine esiste un muro di cinta e si ha cura di potare le piante in modo che non eccedano l'altezza del muro stesso.

6 L'albero che viene piantato a distanza diversa da quelle prescritte, deve essere estirpato se il vicino lo richiede e se si è acquisito il diritto di tenerlo quando muore o viene abbattuto non potrà essere sostituito con un altro posto nella stessa posizione, ma alla distanza di legge a meno che quell'albero non facesse parte di un filare.



Firmato digitalmente da Emanuela Montanini
in data 02/12/2021 alle ore 13:53