

- non superino una altezza media fuori terra di mt.0,20 nel caso di piano di campagna orizzontale, o non superino l'altezza media fuori terra di mt.0,60, nel caso di piano di campagna inclinato; abbiano una altezza netta interna non superiore a mt.2,50;
  - e) gli aggetti aperti quali terrazze e balconi, portici asserviti ad uso pubblico e lo spazio aperto al piano terra degli edifici vincolati all'uso comune;
  - f) i portici e le logge aperte almeno su due lati con superficie utile inferiore al 25% della superficie utile degli alloggi, tale percentuale dovrà essere verificata sull'intero edificio;
  - g) gli spazi compresi tra il piano di corsa delle gru a ponte e la copertura dei capannoni industriali ad un solo piano fuori terra;
  - h) i magazzini o depositi interrati, anche esterni alla proiezione orizzontale del massimo ingombro fuori terra dell'edificio, con destinazione commerciale e produttiva, purché privi di autonomia funzionale e che non comportino una permanenza anche temporanea di persone ai sensi dell'art. 4 della L.R. n.60/77 e aventi un'altezza interna utile non superiore a mt.4,50;
  - i) i fabbricati delle cabine elettriche e di gasdotto secondarie;
  - l) i vani scala ed i vani ascensore collettivi compresi i relativi ingressi, interni alla proiezione orizzontale del massimo ingombro della costruzione, limitatamente ad una quota del 50% del volume prodotto dalle pertinenze indicate nel presente punto.
4. Ai fini dell'applicazione della L 122/89, per la determinazione dei parcheggi pertinenziali relativi ad edifici con destinazione produttiva, si determina il volume virtuale ottenibile moltiplicando la superficie coperta per un'altezza predefinita pari a mt 3,00.

#### **12.4 DISTACCO FRA GLI EDIFICI:**

1. E' la distanza minima, alle differenti quote, misurata sui prolungamenti dei lati in proiezione orizzontale, dal massimo ingombro delle costruzioni sovrastanti il piano naturale di campagna o il piano sistemato conformemente al punto 12.1, ricomprendendo portici e logge private.
2. Non vengono considerati distacchi:
  - i rientri nello stesso corpo di fabbrica se la loro profondità non supera i 2/3 della larghezza e non sia superiore a mt.4;
  - i balconi, i cornicioni e le gronde fino ad una sporgenza massima di mt.2,00;
  - le pensiline di ingresso e di servizio a condizione che non superino una superficie coperta di mq. 10;
  - le scale [aperte e] di sicurezza a condizione che non superino una superficie coperta di mq. 10.Tale norma non si applica in caso di interventi assoggettabili a piano attuativo ai sensi dell'art. 9 del D.M. n. 1444 del 02/04/1968.
3. Al fine della misurazione del distacco tra gli edifici non vengono considerate le autorimesse e gli accessori pertinenziali esistenti a confine purché di altezza massima inferiore o uguale a mt.3,00 in colmo e 2,50 altezza media.

- .....
4. Non vengono considerate al fine del distacco fra gli edifici, le cabine elettriche esistenti e di nuova costruzione purché fronteggianti pareti cieche di edifici.

### **12.5 DISTANZA DAI CONFINI**

E' la distanza minima misurata a raggio in proiezione orizzontale dal massimo ingombro delle costruzioni, sovrastanti il piano naturale di campagna o sistemato conformemente al punto 12.1, ricomprendendo i portici e le logge private dai confini di proprietà e dai limiti di zona delle aree pubbliche sia esistenti che previste nel PRG.

1. Non vengono considerate al fine del distacco dai confini le cabine elettriche esistenti o di nuova costruzione e tutti i locali totalmente interrati.
2. E' consentita la possibilità di costruire ad una distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme relative alle singole zone a condizione che:
  - venga mantenuto il distacco tra gli edifici di cui al precedente punto 12.4;
  - venga registrata e trascritta apposita convenzione tra privati confinanti.

### **12.6 ARRETRAMENTO DALLE STRADE**

1. E' la distanza minima, misurata a raggio, dal ciglio stradale in proiezione, orizzontale della superficie edificata entro e fuori terra, con esclusione degli aggetti fino a mt.2,00. Il ciglio stradale è inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti nelle tavole di piano e comprendente, quindi, oltre alla sede veicolare, i marciapiedi, i fossi anche utilizzati da privati.

Sono computati, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali di proprietà privata di cui sia convenzionata la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale.

Le distanze minime previste per ciascuna zona in conformità al DM 2.4.1968 ed al DPR n. 147/93 lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole di PRG o quelli stabiliti in sede di piano urbanistico esecutivo o di progetto-esecutivo delle nuove strade.

### **12.7 SUPERFICIE FONDIARIA**

1. Per area o superficie fondiaria deve intendersi l'area continua e contigua di pertinenza della costruzione, compresa l'eventuale fascia di rispetto delle strade non evidenziata con specifico retino e con esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche od asservite ad usi diversi dall'edificazione espressa- mente previste nel PRG o derivanti da obblighi di convenzione urbanistica relativa alla approvazione di piani attuativi.
- In sede di rilascio di concessione edilizia possono essere computate, al fine del calcolo del volume edificabile, le aree edificabili non vincolate a destinazione pubblica dal PRG, che i proprietari cedono in proprietà o assoggettano all'uso pubblico al Comune per opere di urbanizzazione e servizi di interesse collettivo.