

ALLEGATO B
MODIFICA NORME RUE
ADOZIONE

MAGGIO 2020

TITOLO VI – DISTANZE

TESTO COMPARATO

Art. 6.1.1 - Distanze: criteri di misura

1. Nella misura delle distanze di un edificio da un confine o da un altro edificio, si considerano tutte le parti dell'edificio, compresi i suoi punti di affaccio (parapetti di balconi o terrazze, tettoie, porticati e simili), escludendo le sole parti seguenti:
 - i corpi di fabbrica completamente interrati o che sporgano dal terreno per non più di m. 0,90 dalla quota al suolo;
 - le scale esterne se a sbalzo, aperte e scoperte purché non sporgano dalla sagoma per più di m.1.50;
 - gli elementi aggettanti a sbalzo di carattere funzionale ma non praticabili, quali cornicioni o pensiline, o di carattere decorativo (quali colonne, lesene, cornici e simili);
 - le componenti di impianti degli edifici (art. 1.2.10 punti 5 e 6), purché non sporgano dalla sagoma per più di m. 1,50.
2. La distanza di una costruzione di tipo diverso dagli edifici si misura in analogia agli edifici, a partire dai punti del perimetro del suo sedime.

Art. 6.1.2 - Distanze minime dai confini

1. La distanza di un edificio da un confine, è la misura, sul piano orizzontale, della retta congiungente il punto più vicino dell'edificio, con le sole esclusioni di cui all'articolo precedente, con il piano verticale passante per il confine considerato.
2. Per le distanze dai confini, salvo diversa esplicita indicazione del POC o del PUA vigente, devono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti, fatto salvo il rispetto delle norme del Codice Civile.
3. Tali valori minimi valgono con riferimento in generale agli edifici, e per analogia agli impianti, che abbiano uno sviluppo dimensionale anche in elevazione. Viceversa non si applicano, fatto salvo il rispetto delle distanze minime stabilite dal Codice Civile, per quegli edifici o impianti (o parti di edifici o impianti) che non presentino una altezza max. in corrispondenza del confine superiore a m. 0,90 fuori terra (ad esempio campi sportivi o costruzioni interrate), nonché per le infrastrutture

Art. 6.1.3 - Distanza dal confine di proprietà (D1)

1. Negli interventi MO, MS, RRC, RS, RE:
 - D1 = valore preesistente (salvo gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento).
2. Negli interventi di NC, DR, AM e nella generalità dei casi:
 - D1 maggiore o uguale a m 5,00 per edifici aventi l'altezza del fronte (Hf) minore o uguale di 10 m;
 - D1 maggiore o uguale alla metà dell'altezza del fronte (Hf) per edifici aventi Hf maggiore di 10 m (questa disposizione non si applica negli ambiti Auc e Asp.1;
 - in caso di edifici ad altezze differenziate o a gradoni la distanza D1 in rapporto all'altezza del fronte va misurata in corrispondenza di ogni porzione di fronte e al relativo arretramento
3. E' ammesso inoltre ricostruire un edificio preesistente (intervento DR) a distanza dal confine non inferiore a quella preesistente fino ad un minimo di m. 3,00
4. Quando un edificio è sul confine, può essere sottoposto ad interventi DR, AM e sopraelevazione sul confine, così come è ammesso al vicino costruire in aderenza all'edificio stesso, senza eccedere, in lunghezza e in altezza lungo il confine la lunghezza ed altezza a confine dell'edificio preesistente; eventuali eccedenze sono ammissibili previo accordo sottoscritto con il confinante registrato e trascritto alla conservatoria degli atti immobiliari ed allegato alla richiesta del titolo abilitativo.
5. In base ad un accordo con la proprietà confinante, registrato e trascritto alla conservatoria degli atti immobiliari ed allegato ai documenti della richiesta del titolo abilitativo, è consentito costruire con valori di D1 inferiori a quelli indicati ai commi precedenti fino ad un minimo di m. 3,00, come pure costruire sul confine anche qualora su detto confine non vi siano edifici.
6. Nel caso che una proprietà privata sia a confine con zone pubbliche o destinate ad uso pubblico (attrezzature e spazi collettivi e attrezzature di interesse generale) diverse dalle sedi stradali, i valori minimi di distanza dal confine da rispettare sono gli stessi stabiliti ai commi 1, 2, 3, mentre non è applicabile il comma

4. E' consentito costruire con valori D1 inferiori a quelli indicati ai commi precedenti, fino ad un minimo di m.3,00 previo parere del Responsabile del Patrimonio e delibera dell'Amministrazione Comunale.

7. Sono ammissibili distanze inferiori o nulle, su parere favorevole del responsabile del SUE dal confine di aree che, nell'ambito di un PUA o di un intervento edilizio diretto, vengano cedute ad uso pubblico quali aree per opere di urbanizzazione ai sensi degli artt. 3.1.6 e 3.1.7, anche in forma di parcheggi multipiano fuori ed entro terra.

Art. 6.1.4 - Distanza dalle sedi stradali (D2)

1. Nel caso di area privata a confine con sede stradale all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, ad integrazione delle norme del Codice della Strada e del suo regolamento applicativo ⁽³⁴⁾, negli interventi di NC e AM di edifici o impianti, devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal confine della sede stradale:

34

Salvo successive modificazioni le distanze minime fissate dal Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice della Strada sono le seguenti:

Art. 26 (Art. 16 Cod. Str.)

(Fasce di rispetto fuori dai centri abitati)

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.

Fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'Art. 4 del codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 60 m per le strade di tipo A;
- 40 m per le strade di tipo B;
- 30 m per le strade di tipo C;
- 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'Art. 3, comma 1, n. 52 del codice;
- 10 m per le "strade vicinali" di tipo F;

2bis. Fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'Art. 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 30 m per le strade di tipo A;
- 20 m per le strade di tipo B;
- 10 m per le strade di tipo C;

2ter. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 2-bis, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

2quater. Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- 5 m per le strade di tipo A, B;
- 3 m per le strade di tipo C, F;

2quinqües. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 2quater, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 4, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

Art. 27 (Art. 17 Cod. Str.)(Fasce di rispetto delle curve fuori dai centri abitati)

La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:

- nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati all'Art. 26;
- nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata dall'Art. 26 in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

Art. 28 (Art. 18 Cod. Str.)

(Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati)

Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 30 m per le strade di tipo A;

- m. 10 per le strade urbane di quartiere - tipo E;
- m. 7,5 per le strade urbane locali - tipo F - se aventi una larghezza complessiva superiore a m. 7,00;
- m. 5 per le altre strade urbane locali;

Per gli edifici preesistenti, gli interventi che comportano ispessimento delle chiusure verticali esterne per finalità di isolamento possono derogare dalle misure suddette nei limiti di cui all'art.11 del D.L. n.115/2008.

2. E' ammesso non rispettare tali distanze minime nei seguenti casi:

- sulla base di Piani urbanistici attuativi,
- in caso di sopraelevazione o di demolizione e ricostruzione, mantenendo la distanza preesistente, con nulla osta dell'ente proprietario,
- in caso di DR con arretramento fino ad un consolidato allineamento degli edifici preesistenti contigui sul medesimo lato stradale .
- **In caso di NC in "lotti" ineditati in ambiti AUC posti all'interno del territorio urbanizzato, fino al consolidato allineamento degli edifici preesistenti contigui sul medesimo lato stradale e comunque ad una distanza non inferiore a 5 metri.**

- 20 m per le strade di tipo D.

2. Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

3. (omissis)

4. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- 3 m per le strade di tipo A;

- 2 m per le strade di tipo D.

5. Per le altre strade, nei casi di cui al comma 4, non sono stabilite, distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

TITOLO VI – DISTANZE

TESTO DEFINITIVO

Art. 6.1.1 - Distanze: criteri di misura

1. Nella misura delle distanze di un edificio da un confine o da un altro edificio, si considerano tutte le parti dell'edificio, compresi i suoi punti di affaccio (parapetti di balconi o terrazze, tettoie, porticati e simili), escludendo le sole parti seguenti:
 - i corpi di fabbrica completamente interrati o che sporgano dal terreno per non più di m. 0,90 dalla quota al suolo;
 - le scale esterne se a sbalzo, aperte e scoperte purché non sporgano dalla sagoma per più di m. 1.50;
 - gli elementi aggettanti a sbalzo di carattere funzionale ma non praticabili, quali cornicioni o pensiline, o di carattere decorativo (quali colonne, lesene, cornici e simili);
 - le componenti di impianti degli edifici (art. 1.2.10 punti 5 e 6), purché non sporgano dalla sagoma per più di m. 1,50.
2. La distanza di una costruzione di tipo diverso dagli edifici si misura in analogia agli edifici, a partire dai punti del perimetro del suo sedime.

Art. 6.1.2 - Distanze minime dai confini

1. La distanza di un edificio da un confine, è la misura, sul piano orizzontale, della retta congiungente il punto più vicino dell'edificio, con le sole esclusioni di cui all'articolo precedente, con il piano verticale passante per il confine considerato.
2. Per le distanze dai confini, salvo diversa esplicita indicazione del POC o del PUA vigente, devono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti, fatto salvo il rispetto delle norme del Codice Civile.
3. Tali valori minimi valgono con riferimento in generale agli edifici, e per analogia agli impianti, che abbiano uno sviluppo dimensionale anche in elevazione. Viceversa non si applicano, fatto salvo il rispetto delle distanze minime stabilite dal Codice Civile, per quegli edifici o impianti (o parti di edifici o impianti) che non presentino una altezza max. in corrispondenza del confine superiore a m. 0,90 fuori terra (ad esempio campi sportivi o costruzioni interrate), nonché per le infrastrutture

Art. 6.1.3 - Distanza dal confine di proprietà (D1)

1. Negli interventi MO, MS, RRC, RS, RE:
 - D1 = valore preesistente (salvo gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento).
2. Negli interventi di NC, DR, AM e nella generalità dei casi:
 - D1 maggiore o uguale a m 5,00 per edifici aventi l'altezza del fronte (Hf) minore o uguale di 10 m;
 - D1 maggiore o uguale alla metà dell'altezza del fronte (Hf) per edifici aventi Hf maggiore di 10 m (questa disposizione non si applica negli ambiti Auc e Asp.1;
 - in caso di edifici ad altezze differenziate o a gradoni la distanza D1 in rapporto all'altezza del fronte va misurata in corrispondenza di ogni porzione di fronte e al relativo arretramento
3. E' ammesso inoltre ricostruire un edificio preesistente (intervento DR) a distanza dal confine non inferiore a quella preesistente fino ad un minimo di m. 3,00
4. Quando un edificio è sul confine, può essere sottoposto ad interventi DR, AM e sopraelevazione sul confine, così come è ammesso al vicino costruire in aderenza all'edificio stesso, senza eccedere, in lunghezza e in altezza lungo il confine la lunghezza ed altezza a confine dell'edificio preesistente; eventuali eccedenze sono ammissibili previo accordo sottoscritto con il confinante registrato e trascritto alla conservatoria degli atti immobiliari ed allegato alla richiesta del titolo abilitativo.
5. In base ad un accordo con la proprietà confinante, registrato e trascritto alla conservatoria degli atti immobiliari ed allegato ai documenti della richiesta del titolo abilitativo, è consentito costruire con valori di D1 inferiori a quelli indicati ai commi precedenti fino ad un minimo di m. 3,00, come pure costruire sul confine anche qualora su detto confine non vi siano edifici.
6. Nel caso che una proprietà privata sia a confine con zone pubbliche o destinate ad uso pubblico (attrezzature e spazi collettivi e attrezzature di interesse generale) diverse dalle sedi stradali, i valori minimi di distanza dal confine da rispettare sono gli stessi stabiliti ai commi 1, 2, 3, mentre non è applicabile il comma

4. E' consentito costruire con valori D1 inferiori a quelli indicati ai commi precedenti, fino ad un minimo di m.3,00 previo parere del Responsabile del Patrimonio e delibera dell'Amministrazione Comunale.

7. Sono ammissibili distanze inferiori o nulle, su parere favorevole del responsabile del SUE dal confine di aree che, nell'ambito di un PUA o di un intervento edilizio diretto, vengano cedute ad uso pubblico quali aree per opere di urbanizzazione ai sensi degli artt. 3.1.6 e 3.1.7, anche in forma di parcheggi multipiano fuori ed entro terra.

Art. 6.1.4 - Distanza dalle sedi stradali (D2)

1. Nel caso di area privata a confine con sede stradale all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, ad integrazione delle norme del Codice della Strada e del suo regolamento applicativo ⁽³⁴⁾, negli interventi di NC e AM di edifici o impianti, devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal confine della sede stradale:

34

Salvo successive modificazioni le distanze minime fissate dal Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice della Strada sono le seguenti:

Art. 26 (Art. 16 Cod. Str.)

(Fasce di rispetto fuori dai centri abitati)

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.

Fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'Art. 4 del codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 60 m per le strade di tipo A;
- 40 m per le strade di tipo B;
- 30 m per le strade di tipo C;
- 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'Art. 3, comma 1, n. 52 del codice;
- 10 m per le "strade vicinali" di tipo F;

2bis. Fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'Art. 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 30 m per le strade di tipo A;
- 20 m per le strade di tipo B;
- 10 m per le strade di tipo C;

2ter. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 2-bis, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

2quater. Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- 5 m per le strade di tipo A, B;
- 3 m per le strade di tipo C, F;

2quinqües. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 2quater, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

La distanza dal confine, stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 4, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

Art. 27 (Art. 17 Cod. Str.)(Fasce di rispetto delle curve fuori dai centri abitati)

La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:

- nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati all'Art. 26;
- nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata dall'Art. 26 in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

Art. 28 (Art. 18 Cod. Str.)

(Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati)

- m. 10 per le strade urbane di quartiere - tipo E;
- m. 7,5 per le strade urbane locali - tipo F - se aventi una larghezza complessiva superiore a m. 7,00;
- m. 5 per le altre strade urbane locali;

Per gli edifici preesistenti, gli interventi che comportano ispessimento delle chiusure verticali esterne per finalità di isolamento possono derogare dalle misure suddette nei limiti di cui all'art.11 del D.L. n.115/2008.

2. E' ammesso non rispettare tali distanze minime nei seguenti casi:

- sulla base di Piani urbanistici attuativi,
- in caso di sopraelevazione o di demolizione e ricostruzione, mantenendo la distanza preesistente, con nulla osta dell'ente proprietario,
- in caso di DR con arretramento fino ad un consolidato allineamento degli edifici preesistenti contigui sul medesimo lato stradale .
- In caso di NC in "lotti" ineditati in ambiti AUC posti all'interno del territorio urbanizzato, fino al consolidato allineamento degli edifici preesistenti contigui sul medesimo lato stradale e comunque ad una distanza non inferiore a 5 metri.

Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 30 m per le strade di tipo A;
- 20 m per le strade di tipo D.

2. Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

3. (omissis)

4. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- 3 m per le strade di tipo A;
- 2 m per le strade di tipo D.

5. Per le altre strade, nei casi di cui al comma 4, non sono stabilite, distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.