

# COMUNE DI MONTALE



## **REGOLAMENTO EDILIZIO** MODIFICHE PER ADEGUAMENTO AL DPGR 64R/2013

*IL SINDACO*  
*Ferdinando Betti*

*IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO*  
*geom. Riccardo Vivona*

*PROGETTO URBANISTICO*  
*arch. Riccardo Luca Breschi*  
*arch. Andrea Giraldi*

*geom. Riccardo Vivona*  
*(Uffici Urbanistica,*  
*Edilizia privata)*



*[Handwritten signature]*

# REGOLAMENTO EDILIZIO

## ALLEGATO 1 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DEFINIZIONI TECNICHE

### Articolo 1 - Parametri urbanistici ed edilizi unificati

1. Per l'attuazione degli strumenti urbanistici comunali e dello stesso Regolamento Edilizio si applicano i parametri urbanistici ed edilizi unificati di cui al Capo II del DPGR 64R/2013, che si intende integralmente recepito dal presente Regolamento.
2. Le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nel citato DPGR sono integrate dalle sub-articolazioni e dalle precisazioni riportate nell'articolo seguente.
3. Eventuali modifiche del citato DPGR sono direttamente recepite dal presente Regolamento e prevalgono su definizioni, sub-articolazioni e precisazioni da esse difformi.

### Articolo 2 - Sub-articolazioni dei parametri urbanistici ed edilizi unificati

1. Le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi unificati sono integrate dalle sub-articolazioni e precisazioni riferite ai parametri elencati di seguito.
2. Superficie per attrezzature e spazi pubblici (Sap)
  - 2.1 Per l'individuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria valgono le definizioni di cui all'art.62 commi 4 e 5 della L.R.65/2014.
3. Superficie utile lorda (Sul)
  - 3.1 La superficie di logge o portici con il lato minore non superiore a mt 2.00, di cui alla lettera a) del comma 3 dell'art. 10 del DPGR 64R/2013, è esclusa dal calcolo della Sul se complessivamente non superiore al 25% della Sul del piano dell'edificio in cui sono collocati. La superficie eccedenti è computata nel calcolo della Sul.
  - 3.2 La superficie delle autorimesse di cui alla lettera f) del comma 3 dell'art. 10 del DPGR 64R/2013 è esclusa dal calcolo della "superficie utile lorda" fino alla concorrenza di mq 18 di Sul per ciascuna unità abitativa. La superficie eccedente è computata nel calcolo della Sul.
  - 3.2 La superficie delle autorimesse di cui alla lettera g) del comma 3 dell'art. 10 del DPGR 64R/2013 è esclusa dal calcolo della "superficie utile lorda" fino alla concorrenza di mq 20 di Sul per ciascuna unità abitativa. La superficie eccedente è computata nel calcolo della Sul.
4. Altezza massima (Hmax)
  - 4.1 In ambiti dichiarati a pericolosità idraulica elevata o molto elevata, per gli interventi ivi ammessi, viene assunta come linea di riferimento in basso per il computo dell'"altezza massima" (H max) la quota del battente idraulico di riferimento calcolato per eventi con tempo di ritorno duecentennale.
5. Altezza interna netta (Hin)
  - 5.1 Fermo restando che l'altezza minima dei locali di abitazione permanente è di mt.2,70 e dei locali di abitazione non permanente (servizi igienici, disimpegni, ripostigli) è di mt. 2,40, nel caso di soffitti inclinati l'altezza minima del locale non

può in alcun punto essere inferiore a mt.2,10.

5.2 L'altezza minima di mt. 2,40 è ammessa per soluzioni abitative in doppio volume , anche in edifici esistenti, purchè la superficie del solaio intermedio non sia superiore al 50% della superficie del locale e la superficie aereo-illuminante non sia inferiore ad 1/8 della superficie utile abitabile complessiva.

#### 6. Volume (V, Vl)

6.1 Fatte salve diverse indicazioni contenute negli strumenti urbanistici comunali e nel presente Regolamento, per il calcolo del volume, ove richiesto, si assume il “volume”(V) come definito all'art. 23 del DPGR 64R/2013 ad eccezione del seguente caso:

- per gli interventi di demolizione e fedele ricostruzione si utilizza il “volume lordo” (Vl) come definito all'art. 22 del DPGR 64R/2013.

#### 7. Superficie permeabile di pertinenza (Spp)

7.1 La superficie delle pavimentazioni autobloccanti prefabbricate, pur avendo le caratteristiche indicate al comma 2 dell'art.27 del DPGR 64R/2013, non può contribuire oltre il 40% alla determinazione della superficie permeabile minima di pertinenza dell'edificio.

### **Articolo 3 - Definizioni tecniche regionali**

1. Per l'attuazione degli strumenti urbanistici comunali e dello stesso Regolamento Edilizio si utilizzano le definizioni tecniche contenute nell'Allegato A, Parte I “Definizioni tecniche di riferimento per gli interventi urbanistico-edilizi” e Parte II “Definizione di elementi costitutivi o di corredo delle costruzioni” del DPGR 64R/13 che si intendono integralmente recepiti nel presente Regolamento.
2. Eventuali modifiche del citato DPGR 64R/2013 sono direttamente recepite dal presente Regolamento e prevalgono su definizioni, sub-articolazioni e precisazioni da esse difformi.