

Terrassa Padovana

Comune di

Procedimento

Adeguamento strumentazione urbanistico-edilizia

Procedura

Adeguamento del Regolamento Edilizio ai disposti della normativa di carattere sovraordinato (RET) ai sensi della D.G.R. n. 1896 del 22 novembre 2017 e della D.G.R. n. 669 del 15 maggio 2018

Fase

Approvazione delibera C.C. n. del

Elaborato

Regolamento Edilizio

Sindaco: **Modesto Lazzarin**

Responsabile Settore Edilizia Privata: **Elisa Cecconello**

Consulente: **Antonio Buggin**



Data

Settembre 2020

Revisione

Versione: 1 Revisione: 1

4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.
6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
7. Per gli edifici privi di valore culturale, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
 - a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
 - b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.
8. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata.

Art. 3.5.3 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a m 3,50 in presenza di marciapiede e a m 5,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.
2. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 50 cm.
4. Le altre strutture sporgenti, fisse o mobili, quali tende a protezione di aperture, lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi, in presenza di marciapiede, devono essere collocate ad un'altezza non inferiore a m 2,20.
5. Le tende, considerate manufatti mobili o semimobili poste esternamente a protezione di vetrine o ingressi devono avere un'altezza non inferiore a m 2,20 e potranno essere installate anche in assenza di marciapiede.
6. Per ulteriori disposizioni ai fini dell'imposta di pubblicità si rimanda al "Regolamento comunale per la disciplina della pubblicità e delle pubbliche affissioni e per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni".
7. La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.
8. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m 2,20.
9. In assenza di marciapiede, solo oltre i m 4,50 di altezza sono consentiti gli aggetti di cui ai commi 1, 2 e 3 la cui sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un limite massimo di m 1,50. Nelle vie di larghezza inferiore a m 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale.

10. In tutti i casi di cui ai commi da 1 a 5, al di sotto delle altezze minime prescritte sono comunque consentiti aggetti fino a cm 10; qualsiasi tipo di struttura sporgente può essere vietata quando costituisca pericolo od ostacolo al transito pedonale o veicolare o comunque limiti la visibilità.

11. Nelle zone di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.

12. La realizzazione di poggioli, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.

13. Negli edifici dove si possono verificare nidificazioni o stabulazioni dei colombi tali da creare condizioni favorevoli ad una loro rapida proliferazione, in contrasto con l'equilibrio dell'ecosistema urbano e con la vivibilità dell'insediamento, è fatto obbligo ai proprietari e ai responsabili degli stabili di porre in essere quanto necessario per evitare l'insediamento e la nidificazione dei colombi, nel rispetto del benessere degli animali. Le cavità degli edifici utilizzate da rondoni, taccole, rapaci diurni e notturni, piccoli passeriformi, pipistrelli e gechi dovranno essere salvaguardate, mentre potrà essere scoraggiato con metodi incruenti l'insediamento dei piccioni nelle stesse.

Art. 3.5.4 Allineamenti

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano nel rispetto del DM 1444/68.

2. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

Art. 3.5.5 Colore e ornamento delle facciate

1. In tutti gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, si dovranno evitare le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.

2. Per interventi prospettanti luoghi pubblici (vie, piazze, slarghi, etc.), qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.

3. I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni.

4. Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata.

5. I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco, preferibilmente con formelle in pietra.

6. I pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio.

7. Nei fabbricati a blocco, campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpati, evitando di norma apparecchiature in alluminio, plastica o altri materiali.

8. Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma.

9. Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dell'intonaco.