



COMUNE di  
**MONTEBELLO VICENTINO**  
Provincia di Vicenza

**2022**

R.E.

Regolamento Edilizio

Elab

REL

**Relazione Variante 2/2022**



**Il Sindaco**  
Dino Magnabosco

**Il Segretario**  
Antonella Bergamin

**Il Capo Area  
Edilizia Privata  
ed Urbanistica**  
Katuscia Tecchio

**Il Progettista**  
Fernando Lucato

NOVEMBRE 2022

Cod comm	Emissione	Rev	Estensori	FL
MTB_08_PI	Approvazione	02	Ver	FL
Progetto			App	FL
Nuovo Regolamento Edilizio - Montebello Vic.no - Variante 2/2022			Data	28.10.2022



**Proposta di modifica al Regolamento Edilizio**

Si ritiene opportuno introdurre alcune precisazioni e aggiornamenti che possono favorire una migliore applicazione della norma. In particolare:

**Art. 4 Definizioni tecniche di competenza comunale****8.5 Distanze per le opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, (c.fr. DM 2 marzo 2018)**

Viene riportato il testo di cui al Glossario Edilizia libera - DM 2 marzo 2018, con la precisazione degli "elementi di appoggio e/o ancoraggio".			
37. Serra stagionale compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio realizzate con centinature facilmente amovibili e trasportabili; Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola, compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio.	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m

In considerazione della progressiva liberalizzazione dell'installazione degli impianti fotovoltaici ( L. n. 34 del 27.04.2022) si ritiene opportuno ridurre il distacco dalle pareti a 5,0m			
42. Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	<del>10,0m</del> 5,0m

In considerazione delle caratteristiche dei manufatti, si ritiene ammissibile la riduzione della distanza dai confini a 3,0m e, conseguentemente, di 6,0m da edifici.			
44. Gazebo, ovvero chioschi da giardino a servizio della residenza con struttura metallica o lignea con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, completamente aperta su tutti i lati e avente altezza media non superiore a 2,4 m; superficie coperta non superiore a 16 mq per ogni fabbricato residenziale tipologicamente compiuto, anche se comprendente più unità immobiliari (tipologia a blocco, in linea, ecc.); nel caso di edificio a schiera con spazi pertinenziali separati, la superficie di 16mq è riferita ad ogni unità immobiliare.	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	<del>5,0m</del> 3,0m	<del>10,0m</del> 6,0m

<p>Non appare necessario che la pompeiana sia realizzata in aderenza all'edificio principale in quanto la sua funzione prevalente di ombreggiamento può essere assolta anche <i>in soluzione di continuità tra il fabbricato e lo spazio circostante</i>, come già previsto.</p>			
<p>46. Pergolato inteso come struttura leggera rimovibile con funzione di tutore per piante rampicanti, costituita da pali e sostegni orizzontali con diametro inferiore a 5,0 cm, che siano posti a distanza superiore a m 1,50: il pergolato deve essere realizzato con altezza minima di 2,20 m, tale da consentire il passaggio di una persona in posizione eretta.</p> <p>Pompeiana, di limitate dimensioni caratterizzata da struttura rimovibile costituita da pali e sostegni orizzontali <del>realizzata in aderenza all'edificio principale</del>, la cui eventuale copertura (teli, rampicanti, assi distanziate con divieto di coperture rigide tipo plexiglass e simili) deve consentire di fare filtrare l'aria e la luce, assolvendo a finalità non precarie di ombreggiamento e di protezione nel passaggio o nella sosta delle persone, in soluzione di continuità tra il fabbricato e lo spazio circostante e senza creare interruzione dimensionale dell'ambiente (porticato, tettoia e simili) in cui la struttura è installata. Le dimensioni massime sono di 25mq per ogni fabbricato residenziale tipologicamente compiuto, anche se comprendente più unità immobiliari (tipologia a blocco, in linea, ecc.); nel caso di edificio a schiera con spazi pertinenziali separati, la superficie di 25mq è riferita ad ogni unità immobiliare.</p>	<p>1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione</p>	<p><del>5,0m</del> 3,0m</p>	<p><del>10,0m</del> 6,0m</p>

<p>Si ritiene ammissibile incrementare la superficie coperta dei piccoli manufatti accessori fino a 6,0mq anche per tener conto dei modelli presenti sul mercato.</p>			
<p>48. Ripostiglio per attrezzi, da intendersi come manufatto accessorio in legno privo di allacciamento ai pubblici servizi, privo di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità. Ai fini del presente regolamento, tali strutture potranno avere una superficie coperta massima di mq <del>5,0</del> 6,0 per ogni fabbricato residenziale tipologicamente compiuto, anche se comprendente più unità immobiliari (tipologia a blocco, in linea, ecc.); nel caso di edificio a schiera con spazi pertinenziali separati, la superficie di 5mq è riferita ad ogni unità immobiliare; altezza (H) media di m 2,4.</p>	<p>3,0 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione</p>	<p>5,0m</p>	<p>10,0m</p>

Trattandosi di opere contingenti e temporanee, pare opportuno riservare all'Amministrazione Comunale la possibilità di derogare al rapporto tra superficie di somministrazione dei locali e quella del dehor (o gazebo) insediabile su spazi pubblici, in quanto richiedono comunque l'autorizzazione pubblica commisurata alla specifica situazione.			
53. Gazebo e Dehor (a servizio di pubblici esercizi o esercizi commerciali): la superficie non può essere superiore alla superficie di somministrazione esistente all'interno del locale, salvo deroghe concesse dall'Amministrazione Comunale su strutture da insediare su spazi pubblici.	Secondo disposizioni impartite dal proprietario	dall'Ente	
		5,0m	10,0m

### Art. 30 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Viene stralciato il 4° comma poiché rimanda ad una disposizione normativa che è stata dichiarata illegittima con sentenza della Corte Costituzionale n. 217 del 21 ottobre 2022.

~~4. E' fatto salvo quanto previsto dalla LR 61/'85, art. 93bis "Stato legittimo dell'immobile – Tolleranze"~~

### Art. 34 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

Verificato che il punto c. Caratteristiche dei locali abitabili, primo comma, primo rientro, indica la larghezza minima dei locali abitabili di categoria A1, di 2,5m che non è richiamata nel Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975, si propone di stralciare la precisazione:

1. I locali abitabili di categoria A1 devono avere:

~~– una superficie utile minima calpestabile [(17) SCalp] di almeno mq 9,00 con larghezza minima di m 2,50;~~

Le modifiche proposte non comportano variazioni al dimensionamento del Piano.