



COMUNE DI BRESCIA

Brescia, 15.04.2019

DISPOSIZIONE DI SERVIZIO N. 5 / 2019

OGGETTO: Entrata in vigore delle definizioni tecniche uniformi aventi prevalenza sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, di cui alla D.G.R. Lombardia del 24 ottobre 2018 n. XI/695: Chiarimenti

Come è noto il 30 aprile 2019 entreranno in vigore le definizioni tecniche uniformi in oggetto, ad esclusione di quelle aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche, che avranno invece efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del P.G.T.

Nello specifico le definizioni tecniche di diretta applicazione, con riferimento all' allegato "B" della delibera, a cui si rimanda per le specifiche, saranno le seguenti:

- | | |
|----|-----------------------|
| 7 | Sedime |
| 18 | Sagoma |
| 20 | Piano fuori terra |
| 21 | Piano seminterrato |
| 22 | Piano interrato |
| 23 | Sottotetto |
| 24 | Soppalco |
| 25 | Numero dei piani |
| 26 | Altezza lorda |
| 27 | Altezza del fronte |
| 29 | Altezza utile |
| 30 | Distanze |
| 31 | Volume tecnico |
| 32 | Edificio |
| 33 | Edificio unifamiliare |
| 34 | Pertinenza |

Settore Sportello Unico dell'Edilizia e attività produttive – Via Marconi, 12 – 25128 BRESCIA
P.I. e C.F. 00761890177 – Tel. 030 297.8500 – Fax 030 297.8529
su.edilizia@comune.brescia.it – sportelloedilizia@pec.comune.brescia.it



COMUNE DI BRESCIA

- 35 Balcone
- 36 Ballatoio
- 37 Loggia/Loggiato
- 38 Pensilina
- 39 Portico/Porticato
- 40 Terrazza
- 41 Tettoia
- 42 Veranda
- 43 Superficie scolante impermeabile dell'intervento (Nuova definizione)

Nel chiarire che tali definizioni tecniche uniformi non dovranno essere applicate a tutti quei procedimenti di natura edilizia già avviati alla data del 31 ottobre 2018, data di pubblicazione della citata delibera, mentre avranno diretta prevalenza sulle disposizioni comunali ad esse incompatibili, per le pratiche presentate successivamente, si ritiene tuttavia necessario a titolo di chiarimento, specificare quali siano le principali disposizioni comunali con esse incompatibili.

Art. 9, primo capoverso, delle N.T.A del P.G.T. , nella parte in cui definisce il sedime come: *"l'area all' interno della quale deve essere collocato l'edificio"*, tale definizione dovrà intendersi sostituita dalla seguente: ***"Impronta a terra dell' edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull' area di pertinenza"***.

Art. 12, terzo capoverso, delle N.T.A del P.G.T. , nella parte in cui specifica che : *"Si considerano seminterrati i piani in cui l'intradosso della soletta di copertura non eccede di m. 0,75 il piano del suolo per tutto il perimetro dello stesso"*, tale definizione dovrà intendersi sostituita dalla seguente: ***"Piano seminterrato: piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore, anche solo in parte, a quella del terreno posto in aderenza all' edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all' edificio". Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato all' art. 4 della L.R. n. 7/2017"***

Art. 3.6.6, primo capoverso, del R.L.I. , nella parte in cui definisce il seminterrato come: *"...quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del suolo circostante"*, tale definizione dovrà intendersi sostituita da quella di cui al punto che precede.



COMUNE DI BRESCIA

Art. 3.6.6, primo capoverso, del R.L.I. , nella parte in cui definisce il sotterraneo come: *"...quel locale che si trova completamente sotto il piano del suolo circostante il fabbricato"*, tale definizione dovrà intendersi sostituita dalla seguente: ***"Piano interrato: piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all' edificio"***

Art. 52, primo comma, del vigente regolamento edilizio laddove stabilisce che: *"Soppalco è lo spazio ricavato a parziale suddivisione orizzontale di ambienti che abbiano altezza superiore a quella minima prescritta"* , tale definizione dovrà intendersi sostituita dalla seguente: ***"Soppalco: Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso"***.

Art. 7, comma primo, lettera C) punto e), del regolamento edilizio, nella parte in cui stabilisce fra la documentazione di rilievo da presentare per la richiesta di PDC, dovranno essere comprese *"Sezioni di rilievo, complete delle altezze interne dei singoli piani, misurate sotto travetto..."*, tale definizione dovrà intendersi così ***"Sezioni di rilievo, complete delle altezze interne dei singoli piani, misurate senza tener conti degli elementi strutturali emergenti"***.

Art. 51, secondo capoverso, del regolamento edilizio. , nella parte in cui stabilisce che: *" Nei locali con solai e travetti l'altezza è misurata dal pavimento finito all' intradosso del travetto"*, tale definizione dovrà intendersi sostituita dalla seguente. ***"Altezza utile: altezza del vano misurata dal piano di calpestio all' intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata"***.

Art. 15, primo capoverso, delle N.T.A del P.G.T. , nella parte in cui definisce il distacco tra gli edifici come: *"..la distanza minima, misurata a squadra (non a raggio) in proiezione orizzontale.."*, tale definizione dovrà intendersi sostituita dalla seguente: ***"Distanze: lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.) in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta "***. ***" Ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/1968, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati."***

Art. 36, terzo capoverso, le inclusioni nei volumi tecnici delle fattispecie di cui alle lettere a),b),c),d),e) del regolamento edilizio dovranno essere disapplicate, ed in particolare: *" a) le serre solari, b) le verande o tamponature con superficie vetrata delle rientranze chiuse almeno su tre lati,*



COMUNE DI BRESCIA

c) i canali di ventilazione, d) le intercapedini d'aria, e) lo spessore del materiale coibente eccedente a quanto richiesto dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico.”

Il Responsabile di Settore
(Arch. Maurizio Roggero)
Documento firmato digitalmente