



Comune di Padova
Settore Edilizia Privata
Settore Pianificazione Urbanistica

Piano Regolatore Generale

Nuovo Regolamento Edilizio Comunale
(Approvato con Deliberazione del C.C. n. 41 del 05/06/2006)

Specifiche Operative

ai sensi dell'articolo 2, comma 6, del Regolamento Edilizio Comunale

Art. 72 – Altezza dell'edificio

Art. 72 – Altezza dell'edificio

- 1. L'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica è data dalla differenza tra la quota del piano dal quale emerge il fabbricato, definita con riferimento alle strade e piazze esistenti, e la quota corrispondente al soffitto dell'ultimo piano, come definito ai sensi del successivo art. 83.*
- 2. In caso di soffitto inclinato la quota è individuata all'incontro tra il piano interno della parete d'ambito e il piano del soffitto medesimo.*
- 3. Ai soli fini del rispetto della distanza dai confini e tra i fabbricati, l'altezza del fabbricato è definita come differenza tra la quota del piano da cui emerge il fabbricato e la quota determinata dall'incontro tra il piano esterno della facciata e l'estradosso strutturale del piano di copertura. Nel caso in cui la facciata sia conclusa a timpano, o comunque con linea diversa dall'orizzontale, l'altezza viene valutata come media fra le altezze minima e massima.*

INDICAZIONI SPECIFICHE

Comma 1

L'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica è la misura della differenza tra la quota cosiddetta 0,00 (quota del piano dal quale emerge il fabbricato, definita con riferimento alle strade e piazze esistenti) e la quota del soffitto dell'ultimo piano, come definito all'art. 83 – Numero dei piani.

La quota 0,00 è determinata dal Comune in sede di rilascio del permesso di costruire, sulla base di un rilievo del lotto e delle aree limitrofe (cfr, art. 35, comma 1, punto 1, lettera d) e art. 36, comma 1, punto 1, lettera d). Vedi anche art. 42).

Per soffitto dell'ultimo piano deve intendersi l'intradosso del solaio corrispondente; non vengono valutate le quote dei controsoffitti, la cui eventuale presenza si considera irrilevante.

Ai sensi dell'articolo 83, il piano sottotetto non viene considerato nel calcolo dell'altezza se destinato ad usi di servizio (soffitta, ripostiglio, vano tecnico, cantinola, ecc.).

La destinazione ad usi di servizio non può risultare da una semplice indicazione negli elaborati grafici di progetto – corrispondente alla volontà del committente –, ma dipende dalle caratteristiche dimensionali del vano stesso; pertanto tutti i vani, esistenti o ricavabili nel sottotetto non dovranno presentare altezza media (cfr. art.

108, comma 2) superiore a m 2,70 nel caso di nuove costruzioni e a m 2,40 nel caso di edifici esistenti (cfr. art. 20), in quanto recuperabili, in astratto, ad uso abitativo principale.

L'altezza come definita all'art. 72, comma 1, costituisce il parametro di riferimento per il calcolo del volume dell'edificio, nonché ai fini del rispetto dell'altezza massima definita dalle N.T.A. del P.R.G. per ciascuna area o zona (c.d. altezza massima di zona).

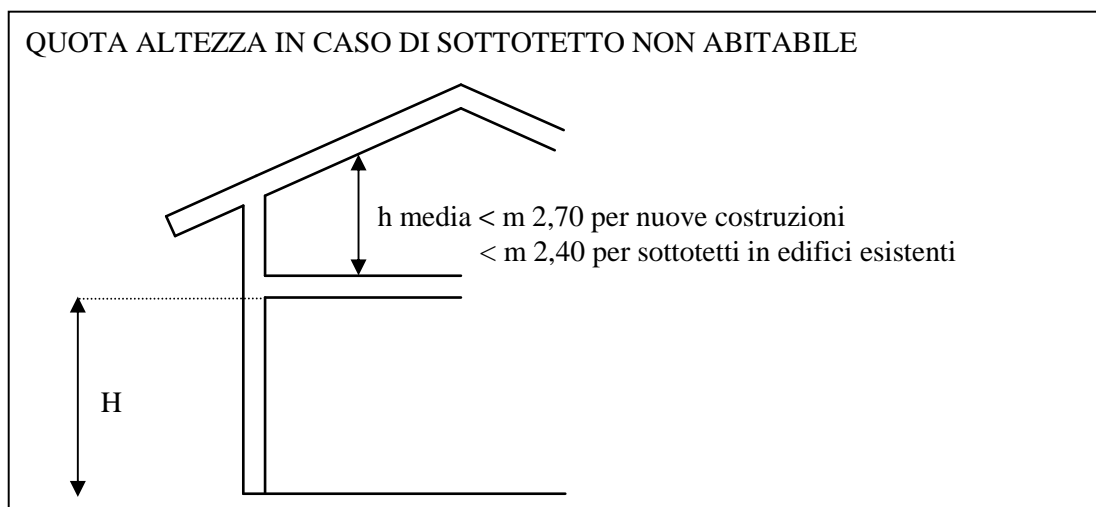


Figura 1.

Comma 2

In caso di soffitto inclinato la quota è individuata all'incontro tra il piano interno della parete d'ambito e il piano del soffitto medesimo.

Il comma 2 si riferisce ai casi di piano utile o abitabile ricavato al piano di sottotetto.

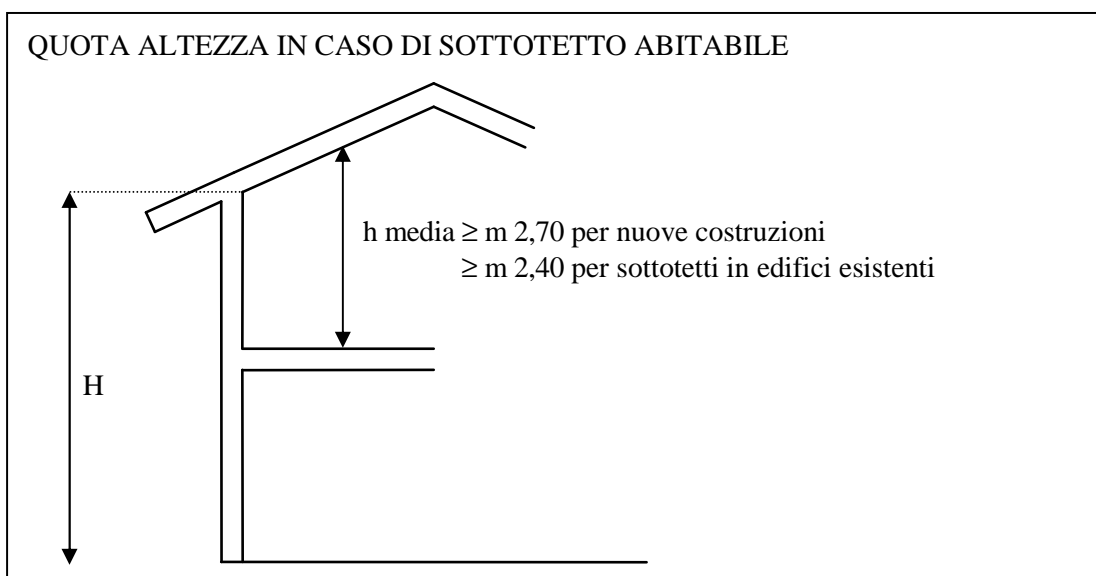


Figura 2.

Comma 3

Ai soli fini del rispetto della distanza dai confini e tra i fabbricati, l'altezza del fabbricato è definita come differenza tra la quota del piano da cui emerge il fabbricato e la quota determinata dall'incontro tra il piano esterno della facciata e l'estradosso strutturale del piano di copertura.

Per estradosso strutturale si intende il piano superiore della struttura del solaio di copertura, escluso il materiale di copertura e di isolamento (tegole, guaine impermeabilizzanti, materiali isolanti, intercapedini aerate, ecc.).

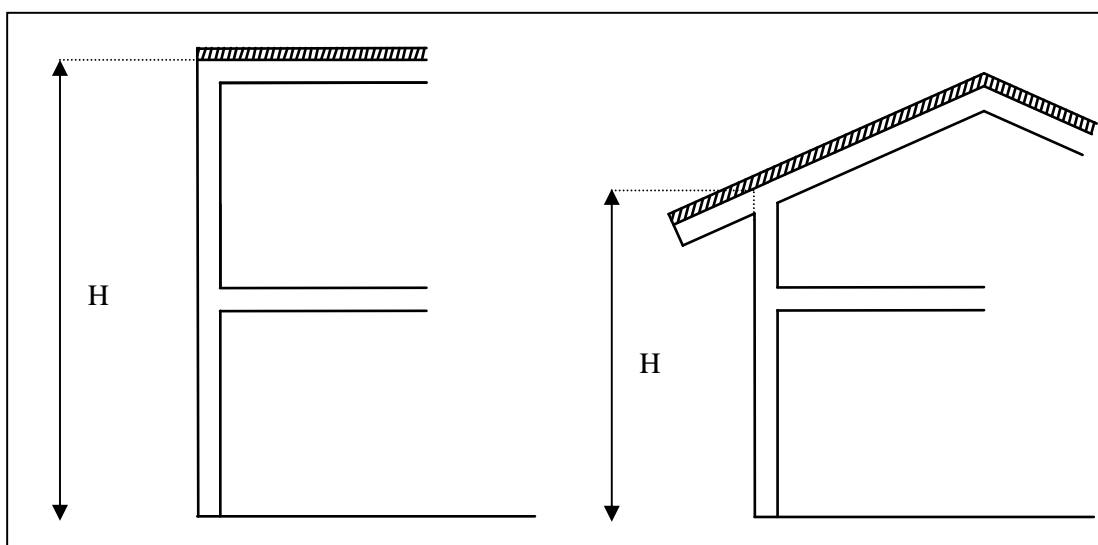


Figura 3.

Nel caso in cui la facciata sia conclusa a timpano, o comunque con linea diversa dall'orizzontale, l'altezza viene valutata come media fra le altezze minima e massima.

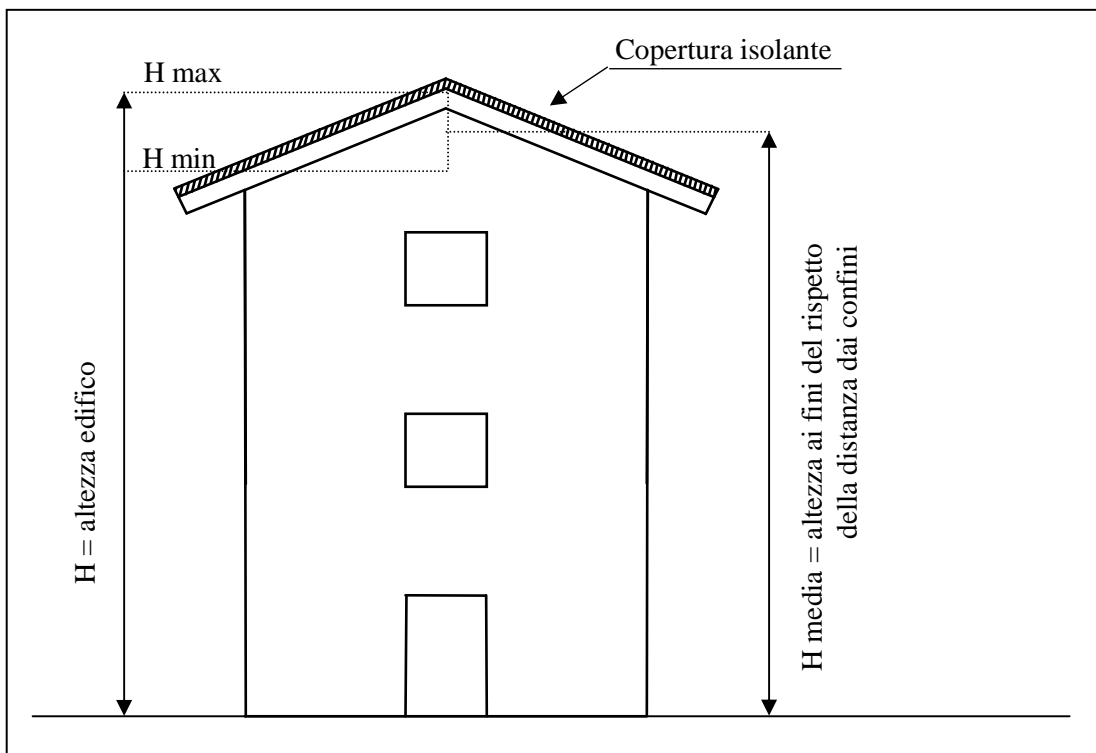


Figura 4.

Nel caso di edifici di tipologia industriale, ricadenti in zone a destinazione produttiva o commerciale, in applicazione del comma 5 dell'art.101 - Volume dell'edificio, si ritiene non computabile nella misura dell'altezza la parte collocata al di sopra del piano d'imposta delle strutture portanti di copertura.

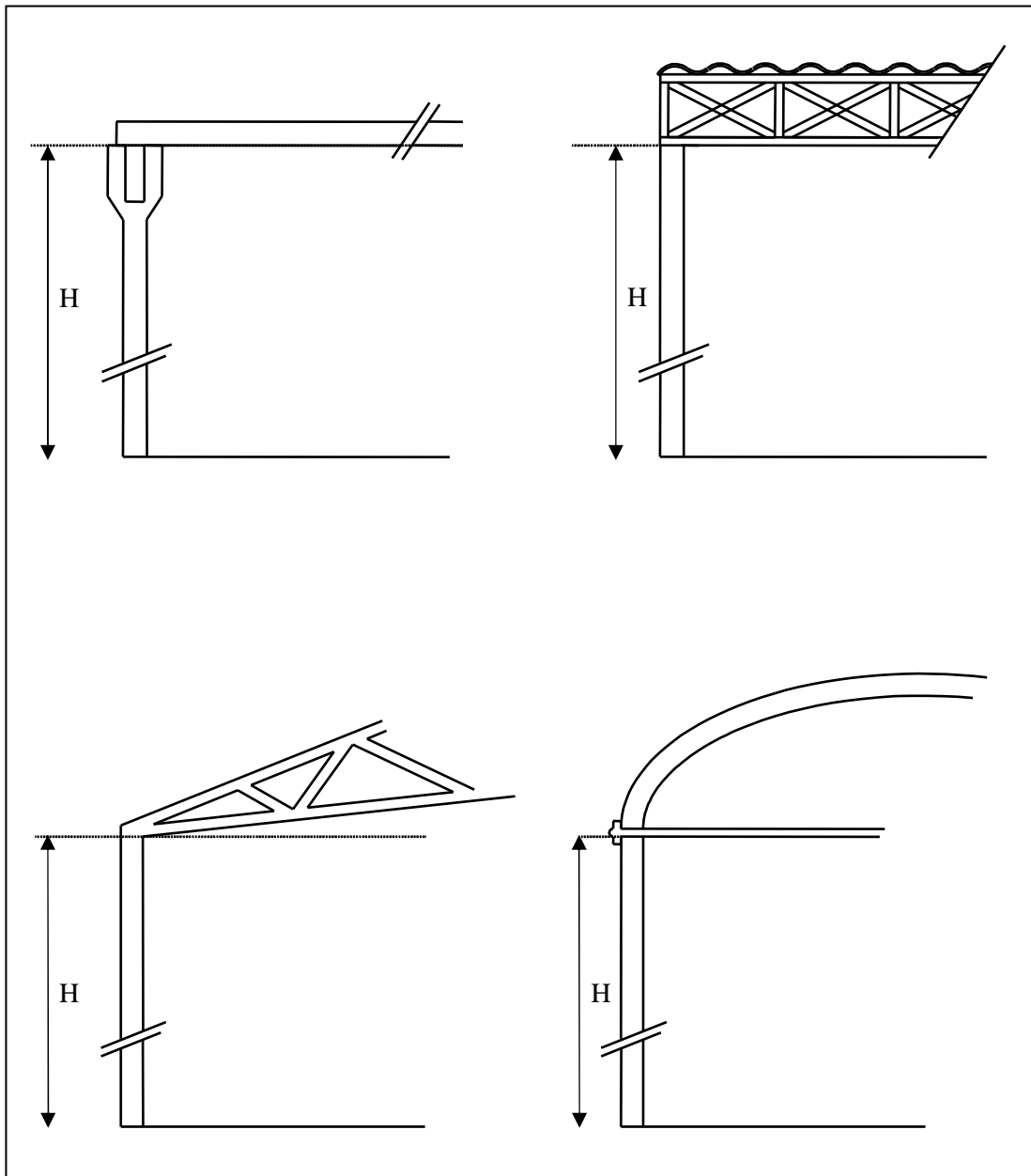


Figura 5a.

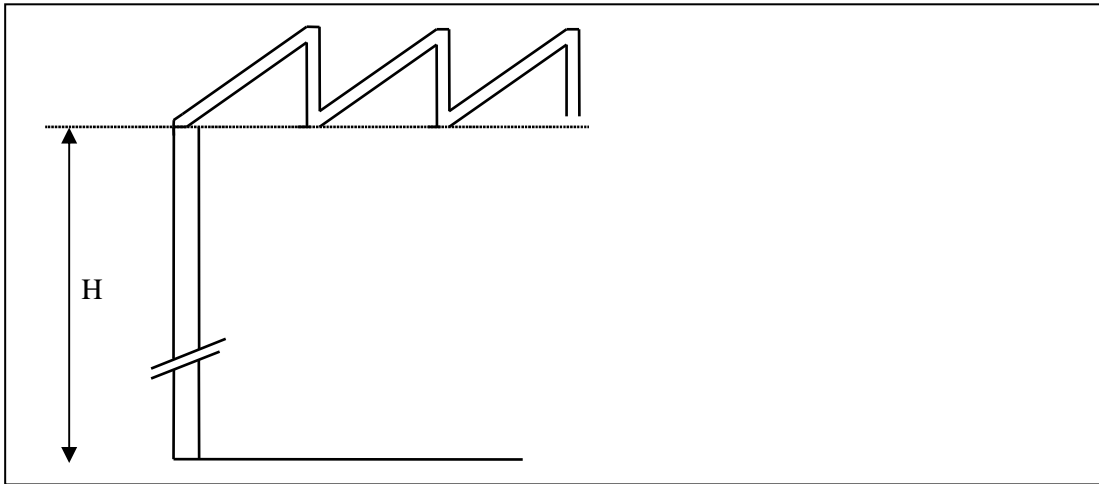


Figura 5b.