

Regolamento Edilizio Intercomunale

Comuni di Thiene, Arsiero, Breganze, Carrè, Chiuppano, Dueville,
Lastebasse, Lugo di Vicenza, Marano Vicentino, Montecchio Precalcino,
Pedemonte, Villaverla, Zugliano

Proposta di modifica del REI, per l'approvazione nei rispettivi Consigli Comunali, come approvata con VERBALE N. 13 GRUPPO DI LAVORO REI IN DATA 16/12/2022, successivamente approvato anche dai comuni non presenti (modifiche concordate in colore azzurro e tagli).

PROPOSTA DI MODIFICA ARTICOLO 55 - ART. III.10: RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con ringhiere, muri, grigliati, pannelli e reti metalliche; l'altezza non può superare m.1,75, con parte cieca di altezza massima di m 0,5 fronte strada e di 1 m sugli altri lati, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna; in caso di terreni posti a quote diverse la parte che funge da muro di contenimento, per l'altezza strettamente necessaria, non è considerata recinzione; la parte non cieca deve essere trasparente per almeno il 50% della superficie del modulo tipo, *fatte salve diverse disposizioni contenute nelle norme degli strumenti urbanistici comunali.*
- b) entro i limiti delle zone destinate ad attività produttive le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con cancellate, muri, grigliati, pannelli e reti metalliche; l'altezza massima non può superare m 2,50 con parte cieca di altezza massima di m 1 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna; in caso di terreni posti a quote diverse la parte che funge da muro di contenimento, per l'altezza strettamente necessaria, non è considerata recinzione; la parte non cieca deve essere trasparente per almeno il 50% della superficie del modulo tipo, *fatte salve diverse disposizioni contenute nelle norme degli strumenti urbanistici comunali.*
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli le recinzioni dell'area di pertinenza catastale o fino ad un massimo di 6 volte la superficie coperta del fabbricato residenziale dovranno essere realizzate in rete metallica o con siepi o con palizzate in legno o materiale consimile, di altezza non superiore a m. 1,75; è ammesso però un basamento cieco non emergente dal piano campagna

per più di m. 0,50, con sovrastante recinzione metallica, sul lato fronte strada. In caso di assenza di fabbricato residenziale la disciplina è prevista nell'ambito delle norme tecniche operative del piano degli interventi. In caso di fabbricato residenziale collocato all'interno di zona edificabile, sono fatte salve le eventuali possibilità di recintare l'area contigua in zona agricola previste nelle norme degli strumenti urbanistici comunali.

[si omettono i successivi commi dell'articolo, non modificati].

PROPOSTA DI MODIFICA ARTICOLO 64, terzo comma:

ARTICOLO 64 - ART. III.IV.2: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

3. Lo smaltimento delle acque meteoriche deve avvenire all'interno delle aree scoperte private. Le aree scoperte devono avere indici di permeabilità il più elevati possibile, privilegiando l'uso di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili, comunque nel rispetto dell'art. 2 punto 10. A tal fine nelle nuove costruzioni, siano esse localizzate in zona residenziale o in altre zone dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 20 % della superficie del lotto. Negli interventi aventi ad oggetto e, nelle ristrutturazioni di edifici con sistemazioni esterne o sole sistemazioni di aree esterne è consentito il mantenimento delle superfici non permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento; a tal proposito si precisa che il mantenimento di superfici esistenti permeabili inferiori al 20% che non si intende aumentare e la previsione di riduzione di superfici permeabili superiori al 20% (sempre assicurando il rispetto di tale percentuale minima) sarà consentito:

- relativamente alle zone residenziali, previa dimostrazione tecnica che le acque meteoriche vengono comunque smaltite all'interno del perimetro del lotto;
- per le zone non residenziali, invece, le particolari esigenze in deroga al suddetto indice minimo di permeabilità, in questo caso anche nei nuovi interventi, dovranno essere documentate e motivate con apposite relazioni e specifico progetto di smaltimento idraulico.

PROPOSTA DI ELIMINAZIONE del terzo comma dell'ART. 91:

ARTICOLO 91 - ART. III.VI.5: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante del medesimo organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
2. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
3. ~~La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dalle norme vigenti sul distacco tra i fabbricati. In ogni caso, tra pareti finestrate antistanti vani accessori appartenenti al medesimo fabbricato, deve essere rispettata la distanza pari all'altezza del fronte della parete più alta, con un minimo di m 5.~~

PROPOSTA DI MODIFICA ARTICOLO 96 - ART. III.VI.10: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA (comma aggiunto):

6 bis. Le strutture con copertura a lamelle frangisole orientabili, se tali lamelle possono essere poste in modo da configurare anche temporaneamente una copertura impermeabile, costituiscono superficie coperta e cubatura.