



Comune di Padova

Settore Edilizia Privata

Settore Pianificazione Urbanistica

Specifica operativa del Regolamento Edilizio

Approvato con Deliberazione del C.C. n° 41 del 05/06/2006
In vigore dal 10/07/2006

Art. 102 - Volume tecnico

*Testo redatto ai sensi dell'articolo 2, comma 6, del Regolamento Edilizio
e approvato con determina dirigenziale n° 2007/23/0002 del 14/03/2007*

Art. 102 – Volume tecnico

1. *I volumi tecnici si configurano come parti accessorie dell'edificio, atte a contenere gli impianti tecnologici, garantendone l'accesso.*
2. *Non si computano ai fini dell'altezza, della distanza di cui all'art. 78 e del calcolo del volume qualora vengano collocati sopra il piano di copertura. Gli stessi dovranno essere collocati in posizione tale da evitare danni o molestie.*
3. *In deroga alle prescrizioni di cui al comma precedente rientrano tra i volumi tecnici le serre bioclimatiche di cui all'articolo 88, i cunicoli per il trasporto e la diffusione della luce naturale, i sistemi di captazione e sfruttamento dell'energia solare passiva addossati od integrati all'edificio – muri di accumulo, muri di Trombe, muri collettori, captatori di copertura – e gli ascensori esterni volti al superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici o privati esistenti alla data di entrata in vigore della L. 9 gennaio 1989 n. 13, realizzati nel rispetto delle disposizioni della legge medesima, ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli internamente agli edifici.*
4. *Sono fatte salve le norme di natura civilistica.*

INDICAZIONI SPECIFICHE

Comma 1

Rientrano, a titolo esemplificativo, tra i volumi tecnici:

- volumi per contenere impianti o loro parti e apparecchiature inerenti gli impianti idraulici, meccanici, termici, di condizionamento;
- l'extra-corsa ed i locali macchina degli ascensori;
- le centrali termiche o tecnologiche;
- i volumi per contenere i serbatoi idrici;
- i vasi di espansione dell'impianto di termosifone;
- le canne fumarie e di ventilazione;
- il vano scala ed il vano ascensore al di sopra dell'altezza dell'edificio, qualora non siano integrati all'interno di locali aventi diversa destinazione;
- le installazioni inerenti impianti a pannelli solari termici o fotovoltaici.

Non rientrano nei vani tecnici gli stenditoi coperti, i locali di sgombero, le lavanderie e simili, né gli impianti non aventi carattere di pertinenzialità rispetto alle funzioni, abitative o lavorative, svolte all'interno dell'edificio, quali apparecchiature per stazioni radio-base, ripetitori televisivi o radiofonici, etc.

Negli elaborati grafici riguardanti i locali tecnologici devono essere schematicamente rappresentati gli impianti alloggiati, al fine di consentire la verifica da parte degli uffici tecnici comunali che i locali tecnici siano proporzionati alle funzioni specifiche. La realizzazione di locali di dimensioni eccessive, suscettibili di diversa utilizzazione, infatti, non consentirebbe di usufruire delle deroghe alle distanze ed alle altezze consentite esclusivamente ai volumi tecnici propriamente intesi (vedi comma 2).

Comma 2

I volumi tecnici come definiti al comma 1, che siano collocati sopra il piano di copertura, non si computano ai fini dell'altezza, della distanza dai confini e tra fabbricati e del volume; sono fatte salve, tuttavia, le norme del codice civile e/o le altre prescrizioni di legge o regolamento, per cui la distanza minima da pareti finestrate non può essere, comunque, inferiore a m 3, e a m 1,5 dal confine di proprietà, tranne il caso di costruzioni in aderenza.

Comma 3

In deroga alla prescrizione di essere posti al di sopra della copertura dell'edificio al fine di essere esclusi dal computo del volume, sono considerate volumi tecnici alcune strutture particolari, anche se addossate all'esterno dell'edificio (o se ne sono ricomprese all'interno). Pertanto, tali strutture non vengono considerate nel computo del volume; tuttavia, devono essere considerate ai fini della distanza tra edifici e/o dai confini, salvo quelle che usufruiscono di specifiche deroghe di legge (es: ascensori esterni volti al superamento delle barriere architettoniche che possono usufruire, nei casi e nel rispetto delle condizioni previste, delle deroghe di cui all'art. 3 della L. 13/1989).