

Regioni					
	<p><b>Puglia</b> (BURP del 26 aprile 2017 è stata pubblicata la Delibera 554/2017)</p> <p><b>Definizione n. 5: Superficie accessoria.</b> Le Superficie accessorie, aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso delle costruzioni, non comportanti ulteriore carico urbanistico, ove completamente interrate, non concorrono al calcolo del Volume totale dell'edificio. Non sono da computare nel volume totale dell'edificio le superfici accessorie elencate alla voce 15, poste del tutto o in parte fuori terra, purché aperte per almeno la metà del loro perimetro esterno o su due lati in caso di porticati di collegamento, compresi gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli.</p>	<p><b>Liguria</b> (D.G.R. n. 316 del 14/04/2017)</p> <p><b>Definizione n. 3: Indice di edificabilità territoriale.</b> Con la specificazione applicativa: "Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri."</p>	<p><b>Lazio</b> (D.G.R. n.243 del 19/05/2017 - BURL n.43 del 30/05/2017)</p> <p>La delibera regionale ha utilizzato il quadro delle Definizioni uniformi per modificare i riferimenti alla le indicazioni contenute in pregressi atti regionali, già confluiti nella circolare dell'Assessorato Urbanistica e Casa prof. n. 45/REC del 3 dicembre 1999 (di seguito 45/REC). Inoltre, preso atto che l'Allegato A privilegia la nozione di superficie, nelle sue varie declinazioni, rispetto a quella di volume; il regolamento edilizio o la strumentazione urbanistica vigenti che utilizzino il volume come base per il computo delle consistenza edilizie degli edifici, il Comune dovrà introdurre nel nuovo regolamento edilizio uno specifico criterio di conversione.</p>	<p><b>Emilia Romagna</b> (D.G.R. n. 922 del 28/06/2017)</p> <p><b>Definizione n. 2: Superficie fondiaria.</b> La definizione è stata integrata con la seguente specificazione: "Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servizi di uso pubblico."</p>	<p><b>Campania</b> (D.G.R. n. 287 del 23/05/2017)</p> <p>Occorre stabilire la normativa transitoria volta a limitare i possibili effetti dell'adeguamento comunale del RET sui procedimenti in itinere non ancora conclusi amministrativamente. Le <b>definizioni uniformi</b> e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia <b>trovano diretta applicazione</b>, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;</p>
		<p><b>Definizione n. 4: Indice di edificabilità fondiaria.</b> Con la specificazione applicativa: "Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri."</p>	<p><b>Definizione n. 31: Volume tecnico.</b> La definizione prevale sui punti 3.7, 3.71, 3.7.2 della 45/REC</p>	<p><b>Definizione n. 9: Superficie permeabile (rinumerata con n. 13).</b> La definizione è stata integrata con la seguente specificazione: "Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal regolamento edilizio RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati."</p>	
		<p><b>Definizione n. 13: Superficie lorda.</b> Con la specificazione applicativa: "nel profilo perimetrale sono compresi i piani seminterrati che emergano per più di un metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro."</p>	<p><b>Definizioni n. 15 di Superficie accessoria e n. 19 di Volume totale</b> definiscono la voce del "Volume accessorio"</p>	<p><b>Definizione n. 14: Superficie utile (rinumerata con n. 18).</b> La definizione è stata integrata con la seguente specificazione: Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati. La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono. Si computano nella superficie utile: - le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra, che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70 (per altezze inferiori vedi definizione n. 19); - i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR 11/1998 (in assenza dei requisiti di abitabilità vedi definizione n.19). Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile: - i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi;- le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autoneggi, attività di trasporto e assimilati).</p>	
		<p><b>Definizione n. 15: Superficie accessoria.</b> Con la specificazione applicativa per la quale sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile: a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atrii, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad attività turistico-ricettive, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) e b), della l.r.16/2008 e s.m.; b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative; c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale; d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri; e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori assoggettate a vincolo di pertinenzialità negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., quelle interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrate o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, non eccedenti la superficie di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi e di accesso e manovra, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane di pertinenza esclusiva degli insediamenti e degli edifici a destinazione produttiva, direzionale e commerciale ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. c) e d) della l.r. 16/2008 e s.m.; f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico; g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici di uso pubblico con</p>	<p><b>Definizione n. 15 di Superficie accessoria</b> è meramente esemplificativa. I Comuni pertanto potranno integrare tale elencazione nel rispetto della citata definizione e dei criteri posti con il presente documento. Inoltre, in continuità con quanto già previsto al punto 5.4, lett. d), della 45/REC, il regolamento comunale potrà prevedere che rientrino comunque nella superficie accessoria di cui alla voce 15 i portici e le gallerie costituenti, per atto registrato e trascritto a favore del Comune, spazi o percorsi pedonali aperti al pubblico transito. Inoltre costituisce superficie accessoria quella relativa ai piani interrati e ai piani seminterrati il cui soffitto si trova ad una quota non superiore a 70 cm rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio, quest'ultimo definito secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato; resta ferma in ogni caso la possibilità di deroga a tale previsione da parte degli strumenti urbanistici attuativi nel rispetto della pianificazione urbanistica generale; Infine, ferma la definizione di Sottotetto di cui alla voce 23, a modifica ed integrazione dell'elencazione contenuta alla voce 15, costituiscono superficie accessoria i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezze pari o inferiori a m 2,20, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile. Restano ferme, in ogni caso, le previsioni della L.r. n. 13 del 2009 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi e turistico ricettivi dei sottotetti esistenti).</p>	<p><b>Definizione n. 21: Piano seminterrato (rinumerata con n. 29).</b> La definizione è stata integrata con la seguente specificazione: "Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati. Sono assimilati a piani fuori terra: - i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante; - i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante."</p>	
		<p><b>Definizione n. 20: Piano fuori terra.</b> Con la specificazione applicativa: "per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati."</p>	<p><b>Definizioni n. 38 di Pensilina, n. 39 di Portico/porticato e n. 41 di Tettoia,</b> sostituiscono e definiscono il punto 3.8 della 45/REC relativo a Tettoie</p>	<p><b>Definizione n. 22: Piano interrato (rinumerata con n. 30).</b> La definizione è stata integrata con la seguente specificazione: "Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90."</p>	

	<b>Definizione n. 21: Piano seminterato.</b> Con la specificazione applicativa: "per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterati."	<b>Definizioni degli indici n. 1, 2, 3 e 4</b> sostituiscono e definiscono il punto 4.0 della 45/REC.	<b>Definizione n. 23: Sottotetto (rinumerata con n. 31).</b> La definizione è stata integrata con la seguente specificazione: (art. 1, comma 2, della LR n. 11/1998).	
	<b>Definizione n. 22: Piano interrato.</b> Con la specificazione applicativa: "per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterati."	<b>Definizioni n. 28 di Altezza dell'edificio, n. 30 di Distanze,</b> sostituiscono e definiscono i punti 5.1, 5.2 e 5.3 della 45/REC	<b>Definizione n. 24: Soppalco (rinumerata con n. 32).</b> La definizione è stata integrata con la seguente specificazione: "La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio. Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante."	
	<b>Definizione n. 27: Altezza del fronte.</b> Con la specificazione applicativa: "per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterati."	<b>Definizioni n. 19 di Volume totale o volumetria complessiva, n. 21 di Piani seminterato, n. 22 di Piani interrato, n. 23 di sottotetto e n. 31 di Volume tecnico.</b> specificano quanto contenuto nei 5.4 della 45/REC	<b>Definizione n. 26: Altezza lorda (rinumerata con n. 33).</b> La definizione è stata integrata con la seguente specificazione: "Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale."	
	<b>Definizione n. 28: Altezza dell'edificio.</b> Con la specificazione applicativa: "Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima: a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi; b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto. Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il piano urbanistico può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione."		<b>Definizione n. 27: Altezza del fronte (rinumerata con n. 35).</b> La definizione è stata integrata con la seguente specificazione: "Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi: - i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vari tecnici particolari, i dispositivi anticaduta dall'alto	
	<b>Definizione n. 30: Distanze.</b> Con la specificazione applicativa: "per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata."		<b>Definizione n. 30: Distanze (rinumerata con n. 39).</b> La definizione è stata integrata con la seguente specificazione: "Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità s a m. 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza è misurata dal limite esterno degli sporti. Ai soli fini della misurazione	
	<b>Definizione n. 31: Volume tecnico.</b> Con la specificazione applicativa: "sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti."		<b>Definizione n. 31: Volume tecnico (rinumerata con n. 41).</b> La definizione è stata integrata con la seguente specificazione: "di canalizzazione, camini, canne fumarie, vespai, intercapedini, doppi solai."	
	<b>Definizione n. 34: Pertinenza.</b> Con la specificazione applicativa: "Defti manufatti sono caratterizzati da: 1) mancata incidenza sul carico urbanistico; 2) individuabilità fisica e strutturale propria; Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo. I piani urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20 per cento del volume totale dell'edificio principale, né, comunque, risultare superiori a 45 metri cubi. In assenza della specifica disciplina urbanistica comunale tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente piano urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinentziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni.		<b>Definizione n. 32: Edificio (rinumerata con n. 46).</b> La definizione è stata integrata con la seguente specificazione: "... Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture."	
			<b>NUOVE DEFINIZIONI CON MODIFICA DELLA RELATIVA NUMERAZIONE</b>	
			<b>Nuova Definizione n. 4: Ambito.</b> Parte di territorio definita dallo strumento urbanistico in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione.	
			<b>Nuova Definizione n. 5: Comparto.</b> Porzione di territorio in cui si opera previo accordo operativo o altro strumento attuativo, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.	
			<b>Nuova Definizione n. 6: Lotto.</b> Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.	

				<p><b>Nuova Definizione n. 7: Unità fondiaria.</b> Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica. Sono, ad esempio, unità fondiarie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti inedificati";</li> <li>- gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili;</li> <li>- le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.</li> </ul>	
				<p><b>Nuova Definizione n. 8: Superficie minima di intervento.</b> Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.</p>	
				<p><b>Nuova Definizione n. 20: Superfici escluse dal computo della SU e della SA.</b> Non costituiscono né superficie utile né accessoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> i porticati o gallerie gravati da servizi di uso pubblico;</li> <li><input type="checkbox"/> gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostri, giardini) sia privati che comuni;</li> <li><input type="checkbox"/> le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali;</li> <li><input type="checkbox"/> i corseili delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe;</li> <li><input type="checkbox"/> le pensiline (vedi definizione n.53);</li> <li><input type="checkbox"/> le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;</li> <li><input type="checkbox"/> i tetti verdi non praticabili (vedi definizione n. 59);</li> <li><input type="checkbox"/> i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52);</li> <li><input type="checkbox"/> i pergolati a terra (vedi definizione n.54);</li> <li><input type="checkbox"/> gli spazi con altezza inferiore a m 1,80;</li> <li><input type="checkbox"/> volumi o vani tecnici (vedi definizione n. 41).</li> </ul>	
				<p><b>Nuova Definizione n. 23: Parti comuni /condominiali.</b> Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.</p>	
				<p><b>Nuova Definizione n. 24: Area dell'insediamento all'aperto.</b> Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente. La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.</p>	
				<p><b>Nuova Definizione n. 27: Piano di un edificio.</b> Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.</p>	
				<p><b>Nuova Definizione n. 38: Altezza virtuale (o altezza utile media).</b> Rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.</p>	
				<p><b>Nuova Definizione n. 40: Indice di visuale libera.</b> Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.</p>	
				<p><b>Nuova Definizione n. 42: Vuoto tecnico.</b> Camera d'aria esistente fra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all'aerazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza non superiore a m 1,80.</p>	
				<p><b>Nuova Definizione n. 43: Unità immobiliare.</b> Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.</p>	
				<p><b>Nuova Definizione n. 44: Alloggio.</b> Unità immobiliare destinata ad abitazione.</p>	
				<p><b>Nuova Definizione n. 45: Unità edilizia.</b> Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari. L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.</p>	
				<p><b>Nuova Definizione n. 52: Lastrico solare.</b> Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.</p>	

				<p><b>Nuova Definizione n. 54: Pergolato.</b> Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.</p>	
				<p><b>Nuova Definizione n. 59: Tetto verde.</b> Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato culturale opportuno sul quale radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).</p>	