

TITOLO II
DEFINIZIONE E APPLICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO E DEI
PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

CAPITOLO 2.1

DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

ART. 2.1.1 - TIPI DI INTERVENTO

1. I tipi di intervento, definiti dal presente Regolamento Edilizio, e normati sul territorio dal R.U.E. si articolano nel seguente modo:
 - interventi conservativi che comprendono:
 - . restauro scientifico;
 - . risanamento conservativo;
 - . ristrutturazione edilizia;
 - interventi adeguativi che comprendono:
 - . demolizione;
 - . sopraelevazione;
 - interventi manutentori che comprendono:
 - . manutenzione ordinaria;
 - . manutenzione straordinaria;
 - . opere interne;
 - interventi trasformativi che comprendono:
 - . ampliamento;
 - . demolizione e ricostruzione;
 - . ristrutturazione urbanistica;
 - . nuova edificazione.
2. I tipi di intervento definiti e normati sul territorio dal presente Regolamento Edilizio sono i seguenti:
 - modificazioni del suolo o del sottosuolo;
 - opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
 - allestimento di costruzioni temporanee;
 - opere di arredo urbano;
 - opere minori in variante a concessioni già rilasciate;
 - mutamento d'uso degli immobili senza opere.

ART. 2.1.2 - RESTAURO SCIENTIFICO

1. Interventi definiti alla categoria A1 dell'art. 36 della L.R. n° 47/1978 e s.m.i.
2. L'intervento di restauro scientifico si applica agli immobili assoggettati a tale vincolo dal R.U.E.

ART. 2.1.3 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Interventi definiti all'art. 31, lett. c) della L. n° 457/1978 con riferimento alle zone omogenee "A", alla categoria A2 dell'art. 36 della L.R. n° 47/1978 e s.m.i.
2. Le metodologie di intervento sono ulteriormente precisate per le tipologie rurali nel capitolo 7.2.
3. L'intervento di risanamento conservativo si applica agli immobili assoggettati a tale vincolo dal R.U.E.

ART. 2.1.4 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Intervento definito all'art. 31 lett. d) della L. n° 457/1978 e, con riferimento alle zone omogenee "A", categoria A3 dell'art. 36 della L.R. n° 47/1978 e s.m.i.
2. L'intervento di ristrutturazione edilizia può in particolare prevedere, senza incremento delle altezze in colmo e in gronda e senza aumento del volume, e tranne che nelle zone omogenee A e sugli edifici soggetti a vincolo conservativo del R.U.E.:
 - la modifica e/o il riposizionamento degli elementi distributivi esterni;
 - la modifica dell'andamento delle coperture;
 - la traslazione di parti dimensionalmente non prevalenti del fabbricato, in favore del raggiungimento di una maggiore funzionalità dello stesso, o in ordine ad obiettivi di miglioramento delle condizioni di igiene, di rispetto di distanze o rapporti di visuale libera, senza aumento della superficie coperta.
3. Qualora l'intervento di ristrutturazione edilizia interessi edifici già parzialmente demoliti, o vi siano gravi problemi per lo stato di collabenza dell'immobile e per la sicurezza del cantiere, e si renda pertanto necessaria la demolizione di parti più o meno estese dell'edificio, potrà essere inoltrata apposita istanza, corredata da relazione statica giurata redatta da un tecnico competente. In tale caso potrà essere autorizzata la demolizione parziale dell'edificio e la sua ricostruzione, nel pieno rispetto di quanto già eventualmente concesso, prescrivendo se necessario speciali cautele o modalità esecutive.
4. L'intervento di ristrutturazione edilizia può essere assoggettato a particolari prescrizioni relative alle caratteristiche tipologiche, all'area di sedime, all'altezza, ai materiali da usare, ai rapporti con gli spazi pubblici prospicienti, agli allineamenti e alle distanze da osservare.

ART. 2.1.5 - DEMOLIZIONE

1. Intervento volto a rimuovere costruzioni preesistenti. La demolizione può essere totale o parziale; qualora l'intervento di demolizione sia prescritto dagli elaborati del R.U.E. è da intendersi sempre come demolizione totale: in tal caso non sono ammessi interventi di manutenzione.

ART. 2.1.6 - SOPRAELEVAZIONE

1. Intervento volto a realizzare l'aumento dell'altezza interna dei locali di un edificio esistente, comportante in tal modo l'aumento dell'altezza dell'edificio stesso, senza tuttavia incremento del numero dei piani di calpestio, senza variazione della superficie coperta e senza variazione di superficie utile.

ART. 2.1.7 - MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Intervento definito dall'art. 31, lett. a) della L. n° 457/1978 e dall'art. 42 della L.R. n° 47/1978 e s.m.i.
2. Sono comprese in particolare nell'intervento di manutenzione ordinaria le seguenti opere interne:
 - riparazione, rinnovo e sostituzione di intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi e serramenti, isolamenti termo-acustici, impianti tecnologici (idraulico, elettrico, riscaldamento, igienico, di ventilazione, del gas), apparecchi sanitari, canne fumarie;
 - costruzione di piccole opere murarie di arredo quali: muretti, nicchie, caminetti.
3. Sono comprese altresì le seguenti opere esterne:
 - pulitura ripresa parziale di intonaci, senza alterazione dei materiali e delle tinte esistenti;
 - pulitura, riparazione, sostituzione e tinteggiatura degli infissi e serramenti esterni, delle recinzioni, di cancelli, serrande, inferriate, dei manti di copertura, delle pavimentazioni esterne, di elementi architettonici (bancali, cornici, zoccolature, gradini) senza alterazioni sostanziali dei tipi esistenti e della forma;
 - ritinteggiatura e/o rifacimento del paramento esterno delle facciate con materiali e colori uguali a quelli preesistenti;
 - riparazione alle strutture di balconi, ivi comprese quelle formanti parapetto;
 - distacco di parti pericolanti delle facciate esterne ed interne degli edifici;
 - riparazione o sostituzione di grondaie, pluviali e canne fumarie, canne di aspirazione, camini, senza alterazione della posizione e delle caratteristiche dimensionali;
 - riparazione o rifacimento di manti impermeabili;
 - installazione di sistemi di comunicazione, allarme, telericezione;
 - applicazione o sostituzione di impianti tecnici che non comportano la costruzione o la destinazione ex novo di locali.

ART. 2.1.8 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Intervento definito dall'art. 31, lett. b) della L. n° 457/1978 e dall'art. 43 della L.R. n° 47/1978 e s.m.i.
2. Sono comprese in particolare nell'intervento di manutenzione straordinaria le seguenti opere, fatto salvo quanto stabilito nella Disciplina particolareggiata per il

Centro Storico e fatto salvo il rispetto, nei casi di edifici o complessi edilizi assoggettati a vincolo conservativo dal R.U.E., delle prescrizioni derivanti dalla definizione dell'intervento di risanamento conservativo di cui al precedente art. 2.1.3:

- rinnovo o sostituzione di parti, anche strutturali, fatiscenti o collabenti degli edifici;
- realizzazione o integrazione di servizi igienico sanitari e tecnologici, semprechè non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino mutamento d'uso;
- rifacimento parziale o totale delle coperture, ivi compresi gli elementi strutturali, ferma restando la quota di colmo e di gronda, con conservazione del tipo del preesistente manto di copertura, nonché delle relative finiture;
- rifacimento di finiture esterne e tinteggiature, con modificazioni di materiali e colori;
- rifacimento totale di intonaci;
- sostituzione di elementi architettonici (inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini, ecc.), con modificazione dei tipi e della forma;
- consolidamento e rifacimento parziale di muratura;
- rifacimento totale di recinzioni e pavimentazioni esterne, con modificazione dei tipi, dei materiali, delle tipologie e della forma, nel rispetto comunque dei limiti massimi o minimi stabiliti dalle norme di attuazione del R.U.E.;
- costruzione di balconi di profondità inferiore a m 1,50, nel rispetto comunque dei limiti massimi o minimi stabiliti dalle norme di attuazione del R.U.E.;
- costruzione di pensiline su edifici esistenti, di profondità inferiore a m 1,50, nel rispetto comunque dei limiti massimi o minimi stabiliti dalle Norme di Attuazione del R.U.E.;
- apertura e chiusura di porte e finestre esterne;
- installazione o sostituzione di vetrine con alterazione dei tipi, dei colori e dei materiali;
- costruzione di nuove canne fumarie che interessino le pareti esterne dell'edificio.

ART. 2.1.9 - OPERE INTERNE

1. Interventi indicati al punto h) del 7° comma dell'art. 4 della L. n° 493/1993 come modificato dall'art. 9, 4° comma del D.L. n° 30/1996.
2. Sono comprese in particolare nell'intervento opere interne, purchè non modifichino i parametri urbanistici e fatto salvo quanto stabilito nella Disciplina Particolareggiata per il Centro Storico e fatto salvo il rispetto, nei casi di edifici o complessi edilizi assoggettati a vincolo conservativo dal R.U.E., delle prescrizioni derivanti dalla definizione dell'intervento di risanamento conservativo di cui al precedente art. 2.1.3:
 - apertura e chiusura di vani porta all'interno dell'unità immobiliare;

- demolizione, sostituzione, costruzione di partizioni interne, di qualsiasi materiale e spessore;
- creazione e/o spostamento di collegamenti verticali interni alla unità immobiliare;
- demolizione, sostituzione dei solai;
- adeguamento all'interno dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture dei solai ai fini della coibentazione termica e acustica;
- opere per realizzare e integrare i locali per servizi igienico-sanitari e tecnologici e le relative canne di esalazione;
- sottomurazioni e interventi nel sottosuolo sulle strutture esistenti;
- realizzazione o chiusura di controsoffittature.

ART. 2.1.10 - AMPLIAMENTO

1. Intervento che comporta un incremento dei volumi esistenti, in quanto non ricomprendibile nell'intervento di sopraelevazione o di manutenzione straordinaria, purchè risponda a tutte le seguenti condizioni:
 - aderenza fisica: il corpo edilizio in ampliamento deve avere almeno un fronte totalmente o per la prevalente parte in comune con il fabbricato preesistente;
 - continuità strutturale: il corpo edilizio in ampliamento deve collegarsi staticamente agli elementi strutturali del fabbricato preesistente;
 - subordinazione dimensionale: il corpo edilizio in ampliamento deve presentare volumi non superiori a quelli del fabbricato preesistente;
 - omogeneità funzionale: il corpo edilizio in ampliamento deve essere finalizzato all'estensione degli usi presenti nel fabbricato preesistente;
 - unitarietà distributiva: il corpo edilizio in ampliamento deve fruire di un sistema di accesso e distribuzione unitario con quello del fabbricato preesistente.

ART. 2.1.11 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

1. Intervento che comporta la demolizione della costruzione preesistente e la realizzazione di una nuova costruzione su un'area di sedime coincidente in misura prevalente con quella occupata dalla precedente costruzione e con la medesima volumetria.
2. Nel caso di variazione dell'area di sedime eccedente tale limite o di totale traslazione della stessa, non imposta da vincoli, limiti di arretramento disposti dal R.U.E., diritti di terzi o esigenze di sicurezza, ovvero non esplicitamente richiesta dalle Norme Tecniche del R.U.E., si distingue l'intervento di demolizione da quello di nuova costruzione.

ART. 2.1.12 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Intervento definito all'art. 31 lett. e) della L. n° 457/1978 e, con riferimento alle zone omogenee "A", alla categoria A4 dell'art. 36 della L.R. n° 47/1978 e s.m.i.

ART. 2.1.13 - NUOVA EDIFICAZIONE

1. Intervento volto a realizzare un nuovo edificio, impianto o altro manufatto, sia fuori che entro terra, di rilevanza per la disciplina edilizia.

ART. 2.1.14 - MODIFICAZIONI DEL SUOLO O DEL SOTTOSUOLO

1. Interventi sul territorio che comportano permanenti e significative modifiche morfologiche e/o di uso del suolo, quali:
 - scavi, rinterri, rilevati, non connessi ad attività estrattiva, nè a sistemazioni idrauliche in acque pubbliche;
 - occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o mezzi o esposizione di merci a cielo libero, con esclusione di attività di trasformazione ed escluse le discariche pubbliche;
 - attrezzatura di aree per attività sportive senza creazione di volumi.

ART. 2.1.15 - OPERE COSTITUENTI PERTINENZE OD IMPIANTI TECNOLOGICI AL SERVIZIO DI EDIFICI ESISTENTI

(articolo integrato dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>53. Pertinenza (spazi di pertinenza)</p>	<p>Opera edilizia di modeste dimensioni all'interno del lotto, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale. La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé.</p>
--	--

1. Tali interventi comprendono tra l'altro:
 - installazione di antenne trasmettenti;
 - realizzazione di manufatti per la protezione di impianti tecnici ed opere nel sottosuolo al servizio delle reti;
 - attrezzature di spazi scoperti (sistemazioni al suolo e arredi in elevazione, tralicci, pergolati, gazebo, chioschi, voliere, ecc.);
 - installazione di cancelli, cancelletti ed inferriate, recinzioni, muri di cinta;
 - collocazione di fittoni e catenelle, prospicienti su suolo di uso pubblico in atto o previsto;
 - realizzazione di muri di sostegno e contenimento (con esclusione degli interventi in zona sottoposta a vincolo idrogeologico);
 - realizzazione di piscine scoperte non emergenti dal profilo del terreno esistente;
 - opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

- impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato esistente.

ART. 2.1.16 - ALLESTIMENTO DI COSTRUZIONI TEMPORANEE

1. Interventi di realizzazione di costruzioni rimovibili la cui permanenza sul territorio è preventivamente limitata nel tempo, quali chioschi provvisori, tendoni, prefabbricati destinati a far fronte ad esigenze temporanee.

ART. 2.1.17 - OPERE DI ARREDO URBANO

1. Interventi relativi a manufatti prospicienti spazi di uso pubblico in atto o previsto quali:

- cartelloni, insegne e altri indicatori segnaletici o pubblicitari;
- monumenti, lapidi, cippi commemorativi, opere cimiteriali, fontane, fioriere ed altri arredi fissi;
- tende e arredi frangisole;
- cabine o pensiline di servizi pubblici;
- impianti di illuminazione.

ART. 2.1.18 - OPERE MINORI IN VARIANTE A CONCESSIONI GIÀ RILASCIATE

1. Interventi eseguiti in variante a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, e sui volumi, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella/e concessione/i edilizia/e.
2. I parametri urbanistici in oggetto sono tutti quelli definiti dal presente Regolamento al successivo capitolo 2.2; per destinazione d'uso sono qui da intendersi gli usi ammessi come elencati dalle Norme del R.U.E.; per categoria edilizia è qui da intendersi la categoria catastale; per alterazione sostanziale dei prospetti si intende ogni modifica eccedente le opere definite all'art. 2.1.8 (manutenzione straordinaria); per prescrizioni contenute nella concessione edilizia sono da intendersi tutte quelle specificatamente apposte dal Responsabile di Settore in fase di rilascio o contenute nel parere della Commissione Edilizia, se ad esso è fatto richiamo.

ART. 2.1.19 - MUTAMENTO D'USO DEGLI IMMOBILI SENZA OPERE

1. Intervento che non comporta opere edilizie (ad esclusione della manutenzione ordinaria) ed è effettuato in conformità al R.U.E. e alla regolamentazione di cui all'art. 25, ultimo comma, della L. n° 47/1985, come sostituito dal 13° comma dell'art. 4 della L. n° 493/1993 come modificato dall'art. 9, 4° comma del D.L. n° 30/1996.

CAPITOLO 2.2

DEFINIZIONE E APPLICAZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

ART. 2.2.1 - ALTEZZA MEDIA (articolo abrogato)

1. ~~Rapporto tra il volume effettivo e la superficie sottesa~~

(articolo sostituito dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

Vedi art. 2.2.4 ter

ART. 2.2.2 - DISTANZE

(articolo integrato dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

Distanze	
41. Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine di zona o di ambito urbanistico.
42. Distanza dai confini di proprietà	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine della proprietà.
43. Distanza dal confine stradale	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine stradale, così come definito dal Nuovo Codice della strada.
44. Distanza tra edifici / Distacco (De)	Lunghezza del segmento minimo che congiunge gli edifici, compresi i punti di affaccio.

1. Le distanze tra edifici e confini di zona o di proprietà, tra le varie parti prospicienti di uno stesso edificio (nel caso in cui su almeno una delle pareti si aprano finestre di vani di abitazione) e verso i cigli stradali, sono regolati dal criterio di visuale libera.
2. Qualunque sia l'altezza delle fronti, la distanza dai confini di proprietà non deve mai essere inferiore a ml 5,00 e la distanza tra pareti finestrate non deve essere mai inferiore a ml 10,00.
3. Nel caso di edifici preesistenti costruiti a muro cieco sul confine, le nuove costruzioni possono essere edificate in aderenza.
4. Nel caso di due o più lotti contigui, la costruzione in aderenza è concessa a condizione che sia presentato dai proprietari un progetto unitario equivalente a vincolo reciproco di costruzione in aderenza.

5. Nel caso di edifici prospicienti strade pubbliche e private esistenti, per le quali non sono previste dal di rispetto vanno comunque rispettati il D.L. 30/4/1992 n° 285 ed il D.L. 10/9/1993 n° 360.
6. Esclusivamente nel caso di intervento urbanistico preventivo, fermo restando il criterio di visuale libera tra edifici e tra edifici e confini di proprietà o perimetro unitario di intervento, sono ammesse tra i fabbricati e le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne all'area di intervento e le zone B4 (Zone a verde privato) distanze inferiori a quelle di norma qualora ciò sia motivato dalla organizzazione funzionale degli spazi e degli edifici previsti nel progetto urbanistico.
7. Le distanze dell'edificazione dalle strade pubbliche sono normate nella scheda di guida all'attuazione relativa alle zone per la mobilità.

ART. 2.2.3 - H = ALTEZZA DEL FABBRICATO DELL'EDIFICIO

(articolo modificato dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

1. ~~E' la media delle altezze delle varie fronti (Hf).~~

37. Altezza dell'edificio (H)	<i>Altezza massima tra quella dei vari fronti.</i>
--------------------------------------	--

2. Il R.U.E. stabilisce il valore massimo (Hmax) che può assumere questo parametro per le diverse zone urbanistiche o per singoli tipi di edifici.
3. Nei fabbricati, che abbiano altezza superiore a quella massima prescritta per la zona urbanistica in cui ricadono, può essere mantenuta l'altezza esistente, tranne che negli interventi di demolizione e ricostruzione.

ART. 2.2.4 – ALTEZZA DEI FRONTI (Hf) ~~HF = ALTEZZA DI CIASCUN FRONTE DEI FABBRICATI~~

(articolo modificato dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

1. ~~Differenza tra le quote medie ponderali del marciapiede stradale per la fronte verso strada e del piano del terreno sistemato per le altre fronti e la quota media ponderale della linea di intersezione tra il piano verticale di facciata e l'estradosso del solaio di copertura, o se più alti, il bordo superiore della linea di gronda o la quota media ponderale dell'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano o la sommità dei parapetti nel caso di coperture piane. La media ponderale di Hf si ottiene dividendo l'area della sagoma della fronte, per la base della medesima.~~

<p>36. Altezza dei fronti (Hf)</p>	<p>Misura ottenuta dalla differenza della quota media della linea di stacco dell'edificio con la più alta delle seguenti quote:</p> <ul style="list-style-type: none"> - intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su;
	<ul style="list-style-type: none"> - linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°; - linea di colmo, per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°; - sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1,20, per gli edifici con copertura piana; - media delle altezze dei punti più alti sull'intradosso della copertura, per le coperture a padiglione. <p>Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20 o quando i vuoti prevalgono sui pieni; • i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali.

2. Per gli edifici a schiera o a corpi di varia altezza, le altezze dovranno essere calcolate per ogni singolo corpo. Le *superfici non residenziali* (Snr) esterne al sedime del fabbricato principale, ad esclusione di porticati, logge e balconi, costituiscono corpo singolo. In ogni caso per gli edifici o corpi di edificio, costruiti a distanza non inferiore a ml 11 dalla strada, le altezze di tutte le facciate saranno misurate dal terreno sistemato.
3. Il piano del terreno sistemato non potrà eccedere i ml 3 in sbancamento e i ml 1 in riporto rispetto al piano di campagna preesistente, sempreché tali sistemazioni siano necessarie e giustificate dalla configurazione originaria del terreno.
4. Riporti eccedenti, comunque non superiori a ml 2, potranno essere ammessi solo per comprovate esigenze idrauliche od idrogeologiche.
5. Nel caso di autorimesse interrate o semi interrate, il percorso di accesso in trincea non è considerato piano del terreno sistemato; in tal caso, per il calcolo della visuale libera e della altezza massima, si farà riferimento al terreno sistemato lungo il perimetro esterno a tale percorso carraio.

ART. 2.2.4 BIS - ALTEZZA UTILE (Hu)

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>38. Altezza utile (Hu)</p>	<p>Altezza netta del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante o delle strutture sottoemergenti dal soffitto (travetti), senza tener conto delle irregolarità e dei punti singolari.</p> <p>Ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a m. 1,80), e di quelli non fruibili, l'altezza utile si misura senza tenere conto di eventuali controsoffitti, salvo il caso in cui gli stessi siano necessari per la copertura di impianti tecnologici.</p> <p>Ai fini del rispetto dei requisiti cogenti in materia di altezza minima dei locali, essa si misura fino all'altezza dell'eventuale controsoffitto (altezza utile netta).</p>
-------------------------------	---

ART. 2.2.4 TER - ALTEZZA VIRTUALE (O ALTEZZA UTILE MEDIA) (Hv)

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>39. Altezza virtuale (o altezza utile media) (Hv)</p>	<p>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>
--	---

ART. 2.2.4 QUATER - ALTEZZA LORDA DEI PIANI

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>40. Altezza lorda dei piani</p>	<p>Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista.</p>
	<p>Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.</p>

ART. 2.2.5 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI CESSIONE

1. La monetizzazione delle aree di cessione è la facoltà dell'Amministrazione Comunale di autorizzare o richiedere che in sostituzione delle aree di urbanizzazione primaria e/o secondaria previste dalle Norme Tecniche del R.U.E., il

soggetto attuatore corrisponda al Comune l'equivalente somma monetaria in rapporto alla estensione delle aree da cedere e ai valori monetari determinati dal Comune con delibera di Consiglio comunale, oltre al costo delle spese di urbanizzazione primaria non realizzate.

2. Tale facoltà è applicabile, purchè non diversamente stabilito dalle specifiche Norme Tecniche del R.U.E., quando le aree di cessione non siano concretamente reperibili, nè all'interno dell'area di intervento, nè all'esterno di essa, ovvero, pur risultando reperibili, non rappresentino entità significative ai fini della fruizione pubblica o richiedano interventi eccessivamente onerosi e sproporzionati per attrezzarle.
3. Le somme così introitate dal comune sono destinate alla acquisizione di aree per urbanizzazione primaria e secondaria e alla loro realizzazione o alla progettazione ed esecuzione di interventi pubblici da parte del comune sul territorio.
4. La monetizzazione delle aree di cessione rappresenta una procedura straordinaria, deve essere deliberata per ogni intervento dal Consiglio Comunale.

ART. 2.2.6 - PARCHEGGI DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI

1. Rappresentano gli appositi spazi per parcheggi da riservare nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 17/8/1942 n° 1150, modificato dall'art. 2 della legge 24/3/1989 n° 122, da prevedersi anche per gli interventi di ristrutturazione ai sensi degli artt. 36 e 37 della Legge Regionale 7/12/1978 n° 47.
2. Tali spazi dovranno essere ricavati all'interno delle costruzioni in misura non inferiore ad un posto macchina per alloggio, nel caso di costruzioni residenziali.
3. Gli spazi di parcheggio richiesti dalle Norme Tecniche del R.U.E., eccedenti la quota reperita all'interno delle costruzioni, ovvero la totalità degli spazi di parcheggio nel caso non siano previste superfici residenziali, saranno reperiti nell'area di pertinenza; qualora tali spazi non siano totalmente disponibili entro il lotto di pertinenza, potranno essere individuati anche all'esterno di esso, purchè ad una distanza massima di 150 ml dallo stesso, tali da risultare ad esso funzionali e comunque in zona urbanistica che ne ammetta la realizzazione: tali aree dovranno essere asservite all'edificio con vincolo di destinazione trascritto.
4. La dotazione minima richiesta per i diversi usi negli interventi di ristrutturazione edilizia è comprensiva degli spazi esistenti.
5. Nel caso di attuazione mediante strumento urbanistico preventivo gli spazi di parcheggio potranno essere realizzati su più piani.
6. Negli interventi conservativi di ristrutturazione edilizia e/o negli interventi trasformativi di cambiamento di destinazione d'uso che non determinano la formazione di un nuovo alloggio, ma interessano esclusivamente porzioni dell'unità edilizia oggetto

dell'intervento, si dovrà reperire la quota di parcheggi di pertinenza nella misura stabilita per gli usi specifici previsti in relazione alle superfici utili definite nell'intervento.

ART. 2.2.7 - PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE O INTERAZIENDALE

1. Il Piano di sviluppo aziendale o interaziendale è previsto dalla Legge Regionale n° 47/1978 art. 40 come strumento di attuazione per interventi edilizi.
2. Il Piano di sviluppo aziendale o interaziendale può derogare dagli indici edificatori prescritti nelle Norme Tecniche del R.U.E.

ART. 2.2.8 - PIANO DI SVILUPPO E LOCALIZZAZIONE

1. Il Piano di sviluppo e localizzazione è uno strumento di iniziativa privata di programmazione degli interventi di trasformazione edilizia e territoriale richiesto per l'insediamento di:
 - A4 - attività di conservazione, trasformazione, distribuzione dei prodotti della o per l'agricoltura non direttamente connesse ad aziende agricole;
 - N5 - attività di riparazione macchine agricole;
 - N1 - allevamenti industriali non suinicoli.
2. Funzione principale di tale strumento è quella di fornire all'Amministrazione comunale il quadro delle opportunità e delle alternative all'interno delle quali l'impresa intende collocare le sue scelte di sviluppo e localizzazione degli interventi edilizi e infrastrutturali.
3. Il R.U.E. definisce gli interventi per i quali il Piano di sviluppo e localizzazione è richiesto.

ART. 2.2.9 - Q = RAPPORTO DI COPERTURA

- ~~1. Rappresenta il rapporto massimo ammesso tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.~~

(articolo modificato dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

16. Rapporto di copertura (Q)	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria (Sq/SF). Si indica di norma come un rapporto massimo ammissibile espresso con una percentuale.
--------------------------------------	--

2. Il rapporto di copertura deve essere osservato, secondo il valore stabilito per le diverse zone urbanistiche, negli interventi trasformativi.

ART. 2.2.10 - S1 = SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Comprende le aree destinate a:

- strade e percorsi pedonali, secondo progetto;
- spazi di sosta e di parcheggio a diretto servizio dell'insediamento, definiti come "parcheggi pubblici" e quantificati dal R.U.E. in termini di standards;
- spazi destinati ad impianti tecnologici al servizio dell'area secondo progetto;
- spazi di verde elementare, sia pubblici sia privati sottoposti a servitù di uso pubblico qualora richiesti nelle singole zone del R.U.E.

ART. 2.2.11 - S2 = SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Comprende le aree destinate a:
 - servizi prescolastici;
 - scuola dell'obbligo;
 - servizi di interesse comune;
 - verde pubblico;
 - aree di parcheggio eccedenti quelle a diretto servizio dell'insediamento.
2. Il R.U.E. stabilisce il valore minimo che assume questo parametro per le diverse zone urbanistiche o per singole aree normative.

ART. 2.2.12 - SAU = SUPERFICIE AGRICOLA UTILE

1. E' la superficie dell'azienda agricola utilizzabile ai fini dell'applicazione degli indici edificatori.
2. Comprende tutti i terreni in proprietà dell'azienda all'interno del comune; non possono essere comunque computati i terreni non compresi nelle zone omogenee E e quelli posti nelle seguenti zone:
 - aree boscate.
 - zone E9.

ART. 2.2.13 - SC = SUPERFICIE COPERTA – (o Sq)

1. ~~Area risultante dalla proiezione orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, comprese le logge, i porticati, con esclusione delle parti aggettanti come balconi e sporti di gronda, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.~~

(articolo modificato dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

13. Superficie coperta (Sq)	Proiezione sul piano orizzontale della sagoma planivolumetrica di un edificio.

2. Il R.U.E. stabilisce il valore massimo che può assumere questo parametro per le diverse zone urbanistiche.

ART. 2.2.14 - SF = SUPERFICIE FONDIARIA

1. ~~Identifica le aree destinate alla edificazione (lotti) comprese eventuali aree con destinazioni a zone a verde privato di pertinenza dell'edificato.~~
2. ~~Nel caso di attuazione edilizia diretta corrisponde all'area di intervento.~~
3. ~~La superficie fondiaria utilizzata per la realizzazione delle opere edilizie in applicazione degli indici di zona urbanistica, è asservita alle opere medesime e non può essere separata da queste.~~

(articolo sostituito dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>2. Superficie fondiaria (SF)</p>	<p>Superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico. Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (SF) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento.</p> <p>Nota: La superficie fondiaria (SF) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.</p>
--	---

ART. 2.2.15 - SM = SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO

1. ~~Area minima richiesta per ogni modo di attuazione.~~

(articolo modificato dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>9. Superficie minima di intervento</p>	<p>Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.</p>
--	--

2. Nel caso di attuazione edilizia diretta non sono ammesse soluzioni di continuità dell'area di intervento
3. Il progetto di intervento deve essere esteso a tutti gli immobili compresi all'interno della superficie minima di intervento, in modo congruente con eventuali vincoli cartograficamente determinati dal R.U.E.
4. Il progetto deve definire i tempi di realizzazione di tutti gli interventi: nel caso siano previsti anche interventi di riordino edilizio e di risanamento delle aree libere, solo al

compimento di questi stessi potrà essere rilasciato il certificato di agibilità o usabilità relativo agli altri immobili.

ART. 2.2.16 - ST = SUPERFICIE TERRITORIALE

1. ~~Area soggetta a strumento urbanistico preventivo, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.~~
2. ~~La St va misurata al lordo della viabilità di urbanizzazione primaria eventualmente esistente o prevista internamente all'area dallo strumento urbanistico preventivo e al netto della viabilità classificata nelle tavole del R.U.E.~~

(articolo sostituito dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>1. Superficie territoriale (ST)</p>	<p>Superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA). Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali.</p> <p><i>Nota:</i> La superficie territoriale (ST) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.</p>
---	--

ART. 2.2.17 – SU = SUPERFICIE UTILE

1. La *superficie utile* (~~Su~~) (SU) di un'unità edilizia o immobiliare è una misura convenzionale che dipende dalla sua destinazione d'uso.
2. Per unità aventi destinazione abitativa, direzionale, finanziaria, assicurativa, per funzione di servizio, per funzione ricettiva, turistica, ludica, di vendita al dettaglio, per esercizio pubblico, per artigianato di servizio e di produzione diretta alla vendita, per abitazione agricola, la Superficie utile è costituita come segue:

$$Su = Sua + \text{quota \% di } Snr$$

~~La Su è costituita dalla somma della Sua e da una quota percentuale del totale delle Snr.~~

$$SU = Su + \text{quota \% di } Sa$$

La SU è costituita dalla somma della Su e da una quota percentuale del totale della Sa.

~~Sua – Superficie utile abitabile - Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne.~~

<p>18. Superficie utile (Su)</p>	<p>Superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa), e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne.</p> <p>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.</p> <p>La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.</p> <p>Si computano nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le cantine poste ai piani superiori al primo piano
	<p>fuori terra;</p> <ul style="list-style-type: none"> • le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70; • 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. <p>Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati).

Un piano è considerato abitabile qualora contenga Superfici utili abitabili.

~~Snr - Superficie non residenziale - Per superficie non residenziale si intende la superficie di pavimento dei seguenti servizi e accessori, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre:~~

~~Cantine, soffitte, locali ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza;~~

~~Autorimesse singole o collettive;~~

~~Androni di ingresso e porticati liberi;~~

~~Logge e balconi.~~

~~I porticati di cui al punto c) sono esclusi dal computo della superficie qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.~~

<p>19. Superficie accessoria (Sa)</p>	<p>Superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80.</p> <p>Per tutte le funzioni si computano, in via esemplificativa, nella superficie accessoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, logge, balconi e terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purché abbiano altezza inferiore a m 2,70; • i sottotetti che hanno accesso diretto da una unità immobiliare ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR n. 11/1998; • i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80; • le autorimesse e i posti auto coperti; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine), esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.
--	---

Le S_{Af} S_a ricavate nei piani terra non abitabili e/o seminterrati dovranno avere altezza interna netta non superiore a ml. 2,50 (ad esclusione delle cantine), mentre le S_{Af} S_a ricavate nei sottotetti dovranno avere altezza interna media netta non superiore a ml. ~~2.00~~ 2.40.

L'altezza media indicata, dovendo essere media ponderale, dovrà essere calcolata mettendo in relazione il ~~volume~~ Volume utile (Vu) con la relativa superficie.

A costruzione ultimata e a seguito dell'accertamento di conformità (abitabilità) le S_{af} S_{a} non potranno essere trasformate in S_{ua} S_{u} se non mediante un intervento di ristrutturazione dell'intero edificio.

La S_{ua} S_{u} di un'unità edilizia o immobiliare avente funzione R (abitativa) non può essere inferiore a mq. 40. La SU di un'unità edilizia o immobiliare avente funzione T (ricettiva, turistica, ludica) non può essere inferiore a mq. 28.

Nel caso di edifici aventi *due o più piani* abitabili, con S_{ua} S_{u} complessiva superiore a 200 mq, la percentuale di S_{af} S_{a} che concorre al calcolo della SU è pari al 25%.

Nel caso di edifici aventi un *unico piano* abitabile, la SU corrisponde alla S_{ua} S_{u} . In tali casi la S_{af} S_{a} non potrà superare il 200% della S_{ua} S_{u} . Lo stesso criterio è utilizzato per gli edifici con due piani abitabili con S_{ua} S_{u} complessiva non superiore a mq. 200.

Sono escluse dal calcolo della S_{af} S_{a} le superfici delle autorimesse fino ad una superficie massima complessiva corrispondente a 25 mq per alloggio, indipendentemente dalla dimensione della singola autorimessa.

Sono escluse dal calcolo della S_{af} S_{a} le superfici delle logge, balconi e portici per la consistenza di una quota pari al 50%.

Sono escluse dal calcolo della S_{af} S_{a} i servizi ed accessori condominiali, vale a dire di proprietà non esclusiva delle singole unità edilizie o immobiliari.

3. Per unità aventi destinazione a funzione produttiva di tipo artigianale e industriale, a commercio all'ingrosso, a trasporti, magazzinaggio e comunicazioni, ad attrezzature tecniche e distributive, a funzione agricola con l'eccezione delle abitazioni, la superficie utile è costituita come segue:

<p>18. Superficie utile (Su)</p>	<p>Superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa), e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne.</p> <p>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.</p> <p>La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.</p> <p>Si computano nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le cantine poste ai piani superiori al primo piano
	<p>fuori terra;</p> <ul style="list-style-type: none"> • le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70; • 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. <p>Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati).

~~La Su è costituita dalla superficie complessiva risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra.~~

Dal calcolo della Su sono esclusi gli impianti igienici (compresi gli spogliatoi), le centrali termiche, elettriche, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente.

In detta Su sono compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa.

4. La presente definizione di Superficie utile sostituisce quella previgente sia negli interventi edilizi diretti, sia negli interventi edilizi soggetti a piano urbanistico attuativo. La presente definizione vale anche per i PUA vigenti, anche nel caso in cui

gli stessi abbiano eventualmente richiamato o confermato la definizione previgente nelle proprie NTA.

5. La presente definizione di superficie utile ha il fine di consentire la verifica degli indici e/o parametri urbanistico-edilizi senza, pertanto, influire nei confronti delle modalità di calcolo e di pagamento del contributo dovuto a norma dell'art 16 del DPR 6 giugno 2001 n° 380.
6. I soggetti titolari di convenzioni urbanistiche relative a piani urbanistici attuativi, quale che ne sia la denominazione, degli strumenti urbanistici generali approvati alla data del 18/06/2008, durante il periodo di validità della convenzione urbanistica attuativa, possono chiedere il rilascio del permesso di costruire o presentare, ove ammesso, una D.I.A., scegliendo autonomamente se applicare la disciplina della superficie utile vigente prima dell'approvazione della presente variante o quella entrata in vigore in virtù della deliberazione approvativa di quest'ultima.
7. Dopo la scadenza del periodo di durata della convenzione così come definito in sede di approvazione del piano attuativo, è obbligatoria l'applicazione della nuova disciplina della superficie utile anche qualora la convenzione medesima venga prorogata o rinnovata.

ART. 2.2.17 BIS = SUPERFICIE ESCLUSA DAL COMPUTO DELLA Su E DELLA Sa

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>20. Superfici escluse dal computo della Su e della Sa</p>	<p>Non costituiscono né superficie utile né accessoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico; • gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; • le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali; • i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe; • le pensiline; • le tettoie con profondità inferiore a m 1,50; • i tetti verdi non praticabili; • i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni; • i pergolati a terra; • gli spazi con altezza inferiore a m 1,80; • vani tecnici e spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico dell'edificio (tra cui: le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte, le intercapedini tecniche).
---	---

ART. 2.2.18 - SUPERFICIE AZIENDALE MINIMA

1. E' la superficie minima richiesta per gli interventi edilizi connessi all'attività di aziende agricole e comprende la SAU di proprietà all'azienda.

ART. 2.2.19 - TERRITORIO URBANIZZATO

1. Individua le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi ai sensi del 3° comma dell'art. 13 della L.R. n° 47/1978 e s.m.i.
2. Il territorio urbanizzato è costituito dai centri urbani, il cui perimetro è individuato nelle Tavv. R.U.E.1.1÷1.11 - Zonizzazione del Territorio, nel rapporto 1:5.000.

ART. 2.2.19 BIS = DENSITÀ FONDIARIA

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>4. Densità fondiaria</p>	<p>Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria.</p> <p>La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di edificabilità fondiaria dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie fondiaria.</p>
------------------------------------	---

ART. 2.2.20 - UF = INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (O INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA)

(articolo integrato dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

1. Rappresenta il rapporto massimo consentito tra la superficie utile del o dei fabbricati (Su) e la superficie fondiaria (Sf)
2. L'indice di utilizzazione fondiaria (o indice di edificabilità fondiaria) deve essere osservato, secondo il valore stabilito per le diverse zone urbanistiche o aree normative, negli interventi trasformativi e in ogni caso in cui si produca una variazione della Su.

ART. 2.2.20 BIS = DENSITÀ TERRITORIALE

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>3. Densità territoriale</p>	<p>Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale.</p> <p>La densità territoriale si esprime attraverso un Indice di edificabilità territoriale dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie territoriale.</p>
---------------------------------------	---

ART. 2.2.21 - UT = INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (O INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE)

(articolo integrato dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

1. Rappresenta il rapporto massimo consentito tra la superficie utile del o dei fabbricati (Su) e la superficie territoriale (St).
2. L'indice di utilizzazione territoriale (o indice di edificabilità territoriale) deve essere osservato, secondo il valore stabilito per le diverse zone urbanistiche o aree normative, negli interventi trasformativi e in ogni caso in cui si produca una variazione della Su.

ART. 2.2.22 - VOLUME TOTALE O LORDO (Vt) ~~V = VOLUME~~

- ~~1. E' la somma dei prodotti delle superfici utili (Su) di ogni piano, per le relative altezze lorde, misurate cioè da pavimento a pavimento e da pavimento ad estradosso del solaio di copertura per i sottotetti con altezza media superiore a ml 1,70.~~
- ~~2. Ai fini del calcolo del volume lo spessore del solaio è fissato convenzionalmente, in ogni caso, in ml 0,30.~~

(articolo sostituito dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

28. Volume totale o lordo (Vt)	Volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica .
--------------------------------	---

ART. 2.2.22BIS – VOLUME UTILE (Vu)

29. Volume utile (Vu)	Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.
-----------------------	---

ART. 2.2.23 - VL = VISUALE LIBERA – INDICE DI VISUALE LIBERA (Ivl)

(articolo modificato dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

45. Indice di visuale libera (Ivl)	Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.
------------------------------------	--

1. ~~Rappresenta il rapporto minimo che deve esistere tra il distacco delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona e proprietà, dai cigli stradali, dal vertice di visuale libera di fronti prospicienti di altri edifici o dalle altre fronti dello stesso edificio (nel caso in cui su almeno una di queste si aprano finestre di vani di abitazione) e l'altezza (Hf) delle fronti medesime.~~
2. ~~Per vertice di visuale libera deve intendersi il punto teorico individuato sul piano orizzontale dal distacco da osservarsi in applicazione della visuale libera dalla fronte del fabbricato.~~
3. La visuale libera di un fabbricato preesistente, se inferiore al valore prescritto è da intendersi prevalente rispetto a tale valore, tranne il caso di interventi di demolizione e ricostruzione.
4. La visuale libera, fatto salvo quanto stabilito all'art. 9 del D.M. 1444/68, non si applica tra gli edifici ed i confini di zona urbanistica nei casi di edifici ricadenti in zona omogenea B ovvero D e contigue zone omogenee E, come pure nei casi di edifici ricadenti in zona omogenea D e contigue zone urbanistiche B4 (zone a verde privato e di pertinenza dell'edificato), fatti salvi, in tutti i casi, l'applicazione ai confini di proprietà.
5. La visuale libera deve essere osservata, secondo il valore stabilito per le diverse zone urbanistiche, negli interventi trasformativi e nella sopraelevazione.
6. Negli strumenti urbanistici preventivi sono ammesse, tra i fabbricati e le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne all'area di intervento, distanze inferiori a quelle di norma, qualora ciò sia motivato dalla organizzazione funzionale degli spazi e degli edifici previsti nel progetto urbanistico.

7. Inoltre va fatto salvo quanto definito dall'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n° 1444, che stabilisce tra l'altro che, qualora le distanze tra fabbricati risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente alla altezza stessa.

ART. 2.2.24 - AMBITO

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

5. Ambito	Parte di territorio definita dal PSC 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.
-----------	---

ART. 2.2.25 - COMPARTO

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

6. Comparto	Porzione di territorio in cui si opera previo PUA, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.
-------------	---

ART. 2.2.26 - LOTTO

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

7. Lotto	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.
----------	---

ART. 2.2.27 – UNITÀ FONDIARIA

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>8. Unità fondiaria</p>	<p>Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica Sono, ad esempio, unità fondiarie: - le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti inediticati"; - gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili; - le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.</p>
----------------------------------	--

ART. 2.2.28 – POTENZIALITÀ EDIFICATORIA

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>10. Potenzialità edificatoria</p>	<p>Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell' area dagli strumenti urbanistici.</p> <p>Nota: La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi.</p>
---	---

ART. 2.2.29 – CARICO URBANISTICO

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>11. Carico urbanistico</p>	<p>Fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d'uso e all'entità dell'utenza</p>
--------------------------------------	---

ART. 2.2.30 – AREA DI SEDIME

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>12. Area di sedime</p>	<p>Superficie occupata dalla parte fuori terra di un fabbricato.</p>
----------------------------------	--

ART. 2.2.31 – SUPERFICIE PERMEABILE

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>14. Superficie permeabile (Sp)</p>	<p>Porzione ineditata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.</p> <p>Nota: 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 RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.</p>
--	--

ART. 2.2.32 – RAPPORTO/INDICE DI PERMEABILITÀ (Ip)

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>15. Rapporto /indice di permeabilità (Ip)</p>	<p>Rapporto tra la superficie permeabile (Sp) e la superficie territoriale o fondiaria.</p> <p>Si indica di norma come un rapporto minimo ammissibile espresso con una percentuale.</p> <p>Si definiscono così l'Indice di permeabilità territoriale (Sp/ST) e l'Indice di permeabilità fondiaria (Sp/SF)</p>
---	---

ART. 2.2.33 – SUPERFICIE LORDA (Sul) denominata anche SUPERFICIE UTILE LORDA)

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>17. Superficie lorda (Sul) denominata anche <i>superficie utile lorda</i></p>	<p>Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati di un edificio, comprensiva dei muri perimetrali, delle partizioni e dei pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti a terra, le scale esterne, aperte e scoperte, e le scale di sicurezza esterne.</p>
---	--

ART. 2.2.34 – SUPERFICIE COMPLESSIVA (Sc)

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>21. Superficie complessiva (Sc)</p>	<p>Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($Sc = Su + 60\% Sa$).</p>
---	---

ART. 2.2.35 – SUPERFICIE CATASTALE (Sca)

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

22. Superficie catastale (Sca)	Si veda l'Allegato C del DM 138/1998 recante: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".
--------------------------------	--

ART. 2.2.36 – PARTI COMUNI

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

23. Parti comuni / condominiali	Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.
---------------------------------	---

ART. 2.2.37 – SUPERFICIE DI VENDITA (Sv)

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

24. Superficie di vendita (Sv)	<p>Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione.</p> <p>Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 26 marzo 2002, n. 344.</p>
--------------------------------	--

ART. 2.2.38 – AREA INSEDIAMENTO (Ai)

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

25. Area dell'insediamento (Ai)	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
---------------------------------	---

	<p>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.</p> <p>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>
--	--

ART. 2.2.39 – SAGOMA PLANIVOLUMETRICA

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>26. Sagoma planivolumetrica</p>	<p>Figura solida definita dall'intersezione dei piani di tutte le superfici di tamponamento esterno e di copertura dell'edificio e del piano di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) e i volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m 1,50, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo, delle scale di sicurezza esterne e di elementi tecnologici quali pannelli solari e termici.</p>
------------------------------------	---

ART. 2.2.40 – SAGOMA

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>27. Sagoma</p>	<p>Proiezione su uno dei piani verticali della sagoma planivolumetrica.</p>
-------------------	---

ART. 2.2.41 – PIANI

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

Piani	
30. Piano di un edificio	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.
31. Piano fuori terra	Piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, anche a seguito delle opere di sistemazione dell'area.

<p>32. Piano seminterrato</p>	<p>Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno circostante e il cui soffitto si trova ad una quota media uguale o superiore a m 0,90 rispetto al terreno, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.</p> <p>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.</p> <p>Sono assimilati a piani fuori terra:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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>33. Piano interrato</p>	<p>Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio.</p> <p>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>
<p>34. Sottotetto</p>	<p>Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.</p>
<p>35. Soppalco</p>	<p>Partizione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano nell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

ART. 2.2.42 – VOLUME TECNICO

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>46. Volume tecnico</p>	<p>Spazio ispezionabile, ma non stabilmente fruibile da persone, destinato agli impianti di edifici civili, industriali e agro – produttivi come le centrali termiche ed elettriche, impianti di condizionamento d’aria, di sollevamento meccanico di cose e persone, di canalizzazione, camini, canne fumarie, ma anche vespai, intercapedini, doppi solai. Ai fini del calcolo delle superfici, sono comunque escluse le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte e le intercapedini tecniche; i restanti volumi tecnici sono computati a seconda che siano o meno praticabili.</p>
----------------------------------	---

ART. 2.2.43 – VUOTO TECNICO

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell’art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>47. Vuoto tecnico</p>	<p>Camera d’aria esistente tra 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>
---------------------------------	---

ART. 2.2.44 – UNITA’ IMMOBILIARE

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell’art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>48. Unità immobiliare</p>	<p>Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditività nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.</p>
-------------------------------------	---

ART. 2.2.45 – ALLOGGIO

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell’art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>49. Alloggio</p>	<p>Unità immobiliare destinata ad abitazione.</p>
----------------------------	---

ART. 2.2.46 – UNITA’ EDILIZIA

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell’art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>50. Unità edilizia (Ue)</p>	<p>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.</p> <p>L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto.</p> <p>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>
---------------------------------------	---

ART. 2.2.47 – EDIFICIO O FABBRICATO

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>51. Edificio o fabbricato</p>	<p>Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico – funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.</p> <p>Per <u>edificio residenziale</u> si intende l'edificio destinato prevalentemente ad abitazione.</p> <p>Per <u>edificio non residenziale</u> si intende l'edificio destinato prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.</p> <p>Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.</p>
---	---

ART. 2.2.48 – EDIFICIO UNIFAMILIARE/MONOFAMILIARE

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>52. Edificio unifamiliare/monofamiliare</p>	<p>Edificio singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.</p>
---	--

ART. 2.2.49 – BALCONE

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

<p>54. Balcone</p>	<p>Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.</p>
---------------------------	--

ART. 2.2.50 – BALLATOIO

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

55. Ballatoio	Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (per esempio tra varie unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto.
---------------	--

ART. 2.2.51 – LOGGIA/LOGGIATO

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

56. Loggia /Loggiato	Spazio praticabile coperto, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
----------------------	---

ART. 2.2.52 – LASTRICO SOLARE

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

57. Lastrico solare	Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.
---------------------	---

ART. 2.2.53 – PENSILINA

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

58. Pensilina	Copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose.
---------------	---

ART. 2.2.54 – PERGOLATO

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

59. Pergolato	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.
---------------	---

ART. 2.2.55 – PORTICO/PORTICATO

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

60. Portico /porticato	Spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio.
------------------------	---

ART. 2.2.56 – TERRAZZA

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

61. Terrazza	Spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
--------------	--

ART. 2.2.57 – TETTOIA

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

62. Tettoia	Copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali.
-------------	---

ART. 2.2.58 – VERANDA

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

63. Veranda	Spazio praticabile coperto, avente le medesime caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e impermeabili.
-------------	---

ART. 2.2.59 – TETTO VERDE

(articolo introdotto dalla DAL 279/2010, in attuazione dell'art. 12 della L.R. 15/2013)

64. Tetto verde	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 colturale opportuno sul quale radificano 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).
-----------------	---