



Comune di Casamassima

Città metropolitana di Bari

Regolamento Edilizio

Adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo contenuto nella Conferenza Unificata
Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016 recepito con :

D.G.R. n. 554/2017

D.G.R. n. 648/2017

D.G.R. n. 2250/2017

D.G.R. n. 1550/2019

Presentazione della bozza e avvio del percorso di condivisione

10.09.2026 | Casamassima (BA)

Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale: ING. NICOLA RONCHI

Redattore : ARCH. ROSA ANNA MANCINI

01 OBIETTIVO DELL'INCONTRO

10.09.2026 | Casamassima

Una bozza da condividere prima dell'approvazione

PERCHÉ SIAMO QUI?

CONDIVIDERE LA BOZZA di Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale al Regolamento Edilizio Tipo

L.R. 3/2009

Art.3 Procedimento di approvazione

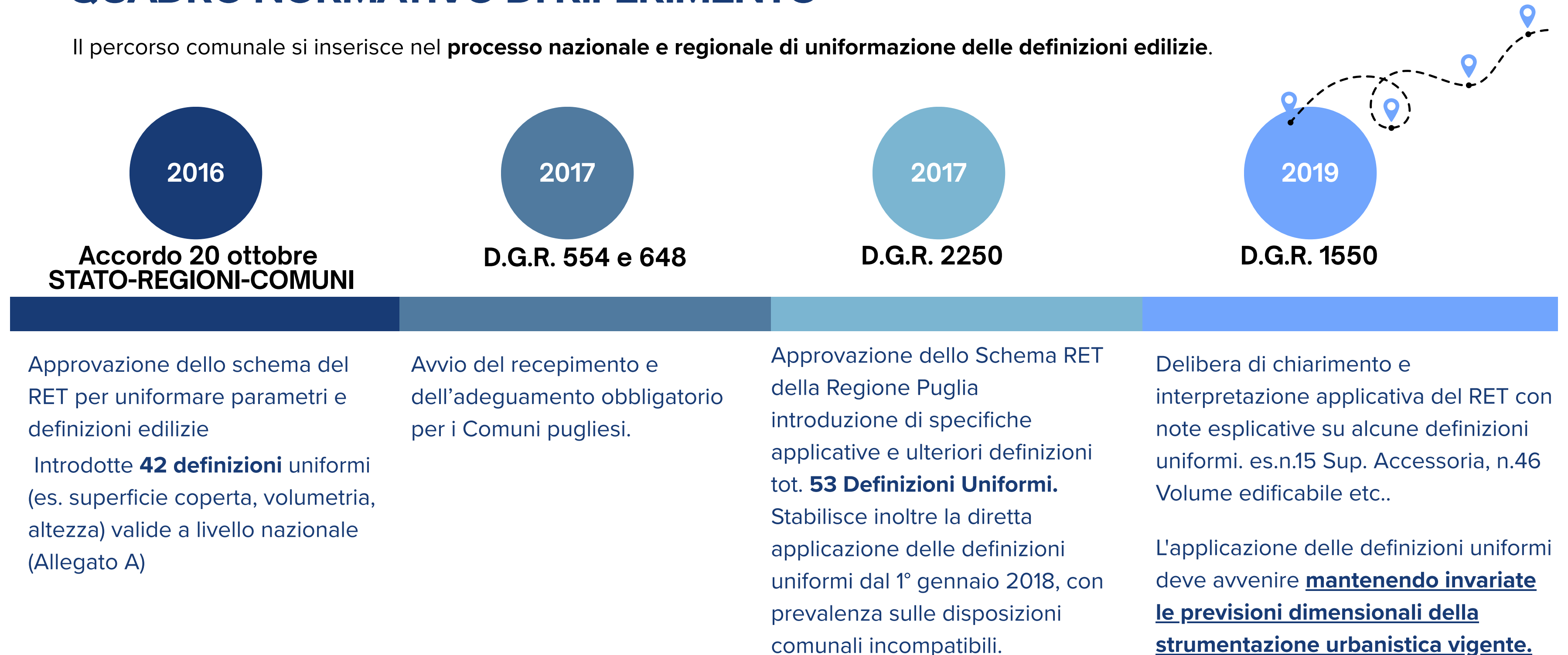


- ➔ Il regolamento edilizio è approvato dal consiglio comunale garantendo la massima partecipazione pubblica attraverso la **pubblicazione della bozza, ricevimento delle osservazioni e controdeduzioni** con le modalità stabilite dallo stesso consiglio comunale.
- ➔ Il comune acquisisce il **parere preventivo e vincolante dell'azienda sanitaria locale (ASL)** in ordine ai contenuti igienico-sanitari del regolamento edilizio.
- ➔ La **deliberazione di approvazione del regolamento edilizio viene trasmessa alla Regione**, unitamente al regolamento edilizio in formato cartaceo e digitale.

02 QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

10.09.2026 | Casamassima

Il percorso comunale si inserisce nel **processo nazionale e regionale di uniformazione delle definizioni edilizie**.



OBBLIGO DI RECEPIMENTO

Il Comune adotta la struttura fissa della Parte I dello schema tipo nazionale e l'intero pacchetto delle definizioni standardizzate.

- **Parte Prima:** denominata “**Principi generali e disciplina generale dell’attività edilizia**” è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell’attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;

Raccoglie i principi generali e le norme sovraordinate (statali e regionali).

Allegato A (Le Definizioni Uniformi)

Allegato B (La Raccolta della normativa sovraordinata)

Allegato C (La Raccolta della normativa regionale)

- **Parte Seconda:** denominata “**Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia**” è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l’uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.

Contiene le disposizioni regolamentari locali specifiche del singolo Comune.

Procedure e SUE/SUAP
Esecuzione dei lavori
Qualità edilizia e sostenibilità
Spazi pubblici e parcheggi
Verde e ambiente
Reti tecnologiche
Qualità architettonica
Elementi costruttivi
Vigilanza e norme transitorie

Il percorso comunale si inserisce nel **processo nazionale e regionale di uniformazione delle definizioni edilizie**.

- REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE
- NORME TECNICHE di ESECUZIONE

Adottato con Delibera CC n° 22/2000
D. G. R. n. 340 del 10 aprile 2001



criticità interpretative

dal mancato allineamento tra le definizioni storiche locali e l'evoluzione della normativa nazionale e regionale [D.G.R. 2250/2017, D.G.R. 1550/2019].

EVOLUZIONE DELLA
NORMATIVA NAZIONALE
E REGIONALE
[D.G.R. 2250/2017, D.G.R.
1550/2019]

N.	Voce	Acronim o	SCHEMA RET NAZIONALE ALLEGATO A – Definizione uniforme	RET PUGLIA – DGR 2250/2017	NTE vigenti Casamassima rett. Con Delibera CC n° 22/2000	BOZZA REC Casamassima
1	Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	1 - Superficie territoriale (ST) Definizione avente rilevanza urbanistica Superficie reale (non catastale) di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m2).</i> <i>Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.</i>	ART. 1.07 -SUPERFICIE TERRITORIALE (St) 1. La superficie territoriale è costituita da un'area di piano, omogenea per tipo di zona, misurata per intero al lordo di qualsiasi detrazione. 2. Le misure minime fissate nelle nonne che seguono possono essere non osservate solo nel caso di lotti costituenti relitti aventi superficie inferiore a quella prescritta o di lotti risultanti di misura inferiore nello stesso disegno del piano.	Superficie territoriale (ST) Definizione avente rilevanza urbanistica Superficie reale (non catastale) di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m 2).</i> <i>Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.</i>
2	Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	2 - Superficie fondiaria (SF) Definizione avente rilevanza urbanistica Superficie reale di una porzione di territorio destinata all’uso edificatorio. E’ costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m2).</i> <i>Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.</i>	ART. 1.11 – SUPERFICIE FONDIARIA (Sf) La misura della superficie di un lotto si calcola al netto delle aree adibite o da adibire a strade pubbliche o di uso pubblico, degli spazi di verde attrezzato pubblico o di uso pubblico, nonché delle altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria.	Superficie fondiaria (SF) Definizione avente rilevanza urbanistica Superficie reale di una porzione di territorio destinata all’uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m 2).</i> <i>Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.</i>
3	Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell’edificato esistente.	3 - Indice di edificabilità territoriale (IT) Definizione avente rilevanza urbanistica Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell’edificato esistente. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>L’indice di edificabilità territoriale (IT) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m 2/m2) o in metri cubi su metri quadrati (m3/m2).</i>	ART. 1.08 .INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (Ift) L'indice di fabbricabilità territoriale è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile fuori terra. espresso in metri cubi, e la superficie territoriale, espressa in metri quadri.	Indice di edificabilità territoriale (IT) Definizione avente rilevanza urbanistica Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell’edificato esistente. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>L’indice di edificabilità territoriale (IT) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m 2 /m 2) o in metri cubi su metri quadrati (m 3 /m 2).</i>
4	Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell’edificato esistente.	4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF) Definizione avente rilevanza urbanistica Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell’edificato esistente. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>L’indice di edificabilità fondiaria (IF) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m 2/m2) o in metri cubi su metri quadrati (m3/m2).</i>	ART. 1.12 -INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA(Iff) L'indice di fabbricabilità fondiaria è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile fuori terra, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria, espressa in metri quadri.	Indice di edificabilità fondiaria (IF) Definizione avente rilevanza urbanistica Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell’edificato esistente. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>L’indice di edificabilità fondiaria (IF) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m 2 /m 2) o in metri cubi su metri quadrati (m 3 /m 2).</i>

5	Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d’uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l’aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all’attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d’uso.	5 - Carico urbanistico (CU) Definizione avente rilevanza urbanistica Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d’uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l’aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all’attuazione di inte rventi urbanistico -edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d’uso.	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Carico urbanistico (CU) Definizione avente rilevanza urbanistica Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d’uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l’aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all’attuazione di interventi urbanistico - edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d ’ uso.
6	Dotazioni territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	6 - Dotazioni territoriali (DT) Definizione avente rilevanza urbanistica Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio -economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m2).</i> Tale definizione non comprende l'ERS, come definita dal Legge Finanziaria 2008 e dal D.M. 22 aprile 2008 e dalla LR 12/2008.	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Dotazioni territoriali (DT) Definizione avente rilevanza urbanistica Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio - economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m 2).</i> Tale definizione non comprende l'ERS, come definita dal Legge Finanziaria 2008 e dal D.M. 22 aprile 2008 e dalla LR 12/2008.
7	Sedime		Impronta a terra dell’edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull’area di pertinenza.	7 - Sedime Impronta a terra dell’edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull’area di pertinenza. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>Il sedime si misura in metri quadrati (m2).</i> L'impronta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato, nella parte sia fuori terra, sia entro terra.	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Sedime Impronta a terra dell’edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull’area di pertinenza. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>Il sedime si misura in metri quadrati (m 2).</i> L'impronta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato, nella parte sia fuori terra, sia entro terra.

8	Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	8 - Superficie coperta (SCo) Definizione avente rilevanza urbanistica Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra , con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>La superficie coperta (SCo) si misura in metri quadrati (m2).</i> <i>Per la superficie coperta si utilizzi l’acronimo (SCo) per distinguerlo da quello della superficie complessiva (SC).</i> La superficie coperta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato nella parte fuori terra.	ART. 1.13 -SUPERFICIE COPERTA (Sc) 1. Misura l'area risultante dalla proiezione -sul piano orizzontale - delle parti fuori terra di tutti i fabbricati principali ed accessori, delimitata dal profilo esterno delle murature perimetrali, compresi: i balconi chiusi su tre lati, "intendendosi per chiuso il lato che lo è per almeno il 50% della sua lunghezza"; i porticati; le tettoie; le scale con propria struttura; gli elementi in aggetto (pensiline, balconi aperti, scale, ecc.) con sporgenza superiore a ml 1,40; "compresi altresì gli incassi con profondità superiore alla lunghezza del lato aperto". 2. Non si computano: balconi aperti su almeno due lati; cornicioni; gronde; pensiline d'ingresso di superficie non superiore a 6 mq; parti di edificio in ampliamento di sagoma completamente sotterranee; autorimesse interrate purchè interamente coperte da uno strato di almeno 40 cm di terra vegetale; piscine e vasche all'aperto; aiu e concimaie; serre di coltura entro i limiti fissati dal presente P.R.G.C.; piani caricatori in zona produttiva e zone scoperte di piani rialzati su pieno sottostante. 3. Si computano invece le superfici (in proiezione orizzontale) degli impianti esterni connessi ad attività industriali od artigianali, esclusi quelli di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi a servizio dell'attività produttiva.	Superficie coperta (SCo) Definizione avente rilevanza urbanistica Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>La superficie coperta (SCo) si misura in metri quadrati (m 2).</i> <i>Per la superficie coperta si utilizzi l’acronimo (SCo) per distinguerlo da quello della superficie complessiva (SC).</i> La superficie coperta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato nella parte fuori terra.
9	Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>La superficie permeabile (SP) si misura in metri quadrati (m2).</i> <i>Nel computo della superficie permeabile non è compresa l’area di sedime dell'edificio.</i> Nel computo della superficie permeabile sono comprese le aree pavimentate con materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l’impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici. La superficie permeabile deve essere computata con riferime nto a specifici valori percentuali defin iti dalla corrispondente scheda del protocollo ITACA Puglia, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.	Non presente nelle NTE con la stessa definizione.	Superficie permeabile (SP) Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>La superficie permeabile (SP) si misura in metri quadrati (m 2).</i> Nel computo della superficie permeabile non è compresa l’area di sedime dell'edificio. Nel computo della superficie permeabile sono comprese le aree pavimentate con materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l’impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici. La superficie permeabile deve essere computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dalla corrispondente scheda del protocollo ITACA Puglia, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.	
10	Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	10 - Indice di permeabilità (IPT/IPF) Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria). <i>Specificazione applicativa:</i> <i>L’indice di permeabilità (IPT/IPF) si esprime in percentuale.</i>	Non presente nelle NTE con la stessa definizione.	Indice di permeabilità (IPT/IPF) Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria). <i>Specificazione applicativa:</i> <i>L’indice di permeabilità (IPT/IPF) si esprime in percentuale.</i>

11	Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	11 - Indice di copertura (IC) Definizione avente rilevanza urbanistica Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>L'indice di copertura (IC) si esprime in percentuale.</i>	ART. 1.20 -Il rapporto di copertura è dato dalla percentuale di superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria	Indice di copertura (IC) Definizione avente rilevanza urbanistica Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>L'indice di copertura (IC) si esprime in percentuale.</i>
12	Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell’edificio.	12 - Superficie totale (STo) Definizione avente rilevanza urbanistica Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell’edificio. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>La superficie totale (ST) si misura in metri quadrati (m2).</i> <i>Per la superficie totale si utilizzi l'acronimo (STo) per distinguerlo da quello della superficie territoriale (ST).</i> <i>Sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori spessori delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche nelle nuove costruzioni e nel recupero degli edifici esistenti (art.11 co.1 della LR 13/2008).</i>	Non presente con la stessa denominazione; la NTE utilizza “Superficie di piano (Sp)” all’Art. 1.14.	Superficie totale (STo) Definizione avente rilevanza urbanistica Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell’edificio. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>La superficie totale (ST) si misura in metri quadrati (m 2).</i> <i>Per la superficie totale si utilizzi l’acronimo (STo) per distinguerlo da quello della superficie territoriale (ST). Sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori spessori delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri, finalizzati all’incremento delle prestazioni energetiche nelle nuove costruzioni e nel recupero degli edifici esistenti (art.11 co.1 della LR 13/2008).</i>
13	Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell’edificio escluse le superfici accessorie.	13 - Superficie lorda (SL) Definizione avente rilevanza urbanistica Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell’edificio escluse le superfici accessorie. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>La superficie lorda (SL) si misura in metri quadrati (m2).</i> <i>La superficie lorda deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato, entro e fuori terra. Sono comprese nella superficie lorda le verande e i piani di calpestio dei soppalchi, nonché le murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.</i>	Non presente con la stessa denominazione. Voce affine nelle NTE: ART. 1.14 -SUPERFICIE DI PIANO (Sp) 1. La superficie di piano è definita dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici del piano delimitate dal profilo esterno delle chiusure perimetrali. Vi sono compresi i balconi chiusi su tre lati; vi sono esclusi gli incassi con profondità inferiore alla lunghezza del lato aperto e le scale aperte in aggetto con sporto non superiore a ml,40.	Superficie lorda (SL) Definizione avente rilevanza urbanistica Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell’edificio escluse le superfici accessorie. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>La superficie lorda (SL) si misura in metri quadrati (m 2).</i> <i>La superficie lorda deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato, entro e fuori terra. Sono comprese nella superficie lorda le verande e i piani di calpestio dei soppalchi, nonché le murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.</i>
14	Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	14- Superficie utile (SU) Definizione avente rilevanza urbanistica Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>La superficie utile (SU) si misura in metri quadrati (m2).</i>	Non presente con la stessa denominazione; la NTE richiama la “superficie lorda abitabile” all’Art. 1.06, con significato non coincidente.	Superficie utile (SU) Definizione avente rilevanza urbanistica Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>La superficie utile (SU) si misura in metri quadrati (m 2).</i>

15	Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d’uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. Può comprendere, ad esempio: - portici e gallerie pedonali; - ballatoi, logge, balconi e terrazze; - tettoie con profondità superiore a 1,50 m; - cantine e relativi corridoi di servizio; - sottotetti accessibili e praticabili per la porzione con altezza ≥ 1,80 m; - vani scala interni alle unità immobiliari computati una sola volta; - spazi/locali per sosta e ricovero autoveicoli escluse autorimesse imprenditoriali; - parti comuni e collegamenti condominiali.	15 - Superficie accessoria (SA) Definizione avente rilevanza urbanistica Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d’uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprende: a) i portici e le gallerie pedonali; b) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; c) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; d) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; e) i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superior e a m 1,80, 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; f) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione o rizzontale, a terra, una sola volta; g) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; h) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depos iti, gli spazi comuni di collegamento orizzon tale, come ballatoi o corridoi, gli spazi co muni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) e gli androni condominiali. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m2).</i> <i>Il regolamento edilizio può stabilire la quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili in rapporto alle unità immobiliari.</i> <i>Per quanto riguarda la misurazione dell’altezza del sottotetto, punto e), si intende l’altezza lorda di cui alla definizione n.26. La SA comprende unicamente le superfici e gli ambienti pertinenziali e aventi rapporto di strumentalità rispetto all'edificio ed alle unità immobiliari che lo compongono.</i>	Non presente nelle NTE con una definizione autonoma di “Superficie accessoria”.	Superficie accessoria (SA) Definizione avente rilevanza urbanistica Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d’uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.La superficie accessoria comprende: - i portici e le gallerie pedonali; - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, 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; - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) e gli androni condominiali. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m2).</i> -I locali cantina, locali di servizio o di deposito, laddove direttamente collegati alla superficie utile – mediante accesso diretto o indiretto – tali da formare un’unica unità immobiliare, sono di norma di altezza utile pari a 2,40 mt. Tali locali accessori posti al piano interrato e seminterrato, nel caso di tipologie edilizie unifamiliari e bifamiliari, devono essere contenuti nell’ingombro massimo della Superficie Coperta (Sco) dell’edificio al netto delle intercapedini; -Il sedime dei locali ad uso accessorio, strutturalmente autonomi dall’edificio a cui sono asserviti, non può superare il 50% della superficie esterna di pertinenza; -Per quanto riguarda la misurazione dell’altezza del sottotetto, punto e), si intende l'altezza lorda di cui alla definizione n.26. -Le superfici a parcheggio e ad autorimessa minime ed obbligatorie previste e realizzate ai sensi della normativa vigente ed alle Norme Tecniche di Attuazione della strumentazione urbanistica, sono escluse dal computo sia della superficie accessoria, sia della superficie utile e sia della superficie non residenziale; -Le superfici a parcheggio aventi comunque carattere di pertinenzialità e/o di strumentalità con l’edificio, oltre la quantità minima prevista dalla vigente normativa, costituiscono superficie accessoria e superficie non residenziale; -Le guardianie strutturalmente separate dall’organismo edilizio di cui sono a servizio, costituiscono superficie accessoria laddove la sua Superficie Coperta (Sco) non superi i 10,00 mq e la sua altezza utile all’intradosso non sia superiore a 2,70 metri; <i>La SA comprende unicamente le superfici e gli ambienti pertinenziali e aventi rapporto di strumentalità rispetto all'edificio ed alle unità immobiliari che lo compongono.</i>
16	Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	16 - Superficie complessiva (SC) Definizione avente rilevanza urbanistica Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA). <i>Specificazione applicativa:</i> <i>La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m2).</i> Tale definizione non rileva ai fini del la determinazione del costo di costruzione che si deve comunque riferire a quanto stabilito dal DM 10 maggio 1977, n.801	Non presente nelle NTE con la stessa definizione.	Superficie complessiva (SC) Definizione avente rilevanza urbanistica Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA). <i>Specificazione applicativa:</i> <i>La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m 2).</i> Tale definizione non rileva ai fini della determinazione del costo di costruzione che si deve comunque riferire a quanto stabilito dal DM 10 maggio 1977, n.801

17	Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	17 - Superficie calpestabile (SCa) Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m2).</i> <i>L’acronimo della superficie calpestabile è (SCa).</i>	Non presente nelle NTE con la stessa definizione.	Superficie calpestabile (SCa) Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m 2).</i> <i>L’acronimo della superficie calpestabile è (SCa).</i>
18	Sagoma		Conformazione planovolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l’edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	18 - Sagoma Conformazione plano volumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l’edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio.</i>	Non presente come definizione autonoma; il concetto di sagoma è richiamato in più articoli (es. Art. 1.18 e 1.19).	Sagoma Conformazione planovolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l’edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio.</i>
19	Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	19 - Volume totale o volumetria complessiva (V) Definizione avente rilevanza urbanistica Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>Il volume si misura in metri cubi (m3).</i> <i>L’acronimo del volume totale o volumetria complessiva è (V).</i> <i>Al fine del calcolo del volume la superficie lorda di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.</i>	ART. 1.18 -VOLUME DEGLI EDIFICI (V) 1. Il volume di un edificio è rappresentato dalla somma dei volumi di ciascun piano. Il volume di ogni piano è detenninato moltiplicando la superficie chiusa (Sp) per la rispettiva altezza lorda (Hp). 2. Il volume dei piani seminterrati è computato per la parte comunque emergente.	Volume totale o volumetria complessiva (V) Definizione avente rilevanza urbanistica Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>Il volume si misura in metri cubi (m 3).</i> <i>L’acronimo del volume totale o volumetria complessiva è (V).</i> <i>Al fine del calcolo del volume la superficie lorda di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.</i>

20	Piano fuori terra		Piano dell’edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all’edificio.	20 - Piano fuori terra Piano dell’edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all’edificio.	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Piano fuori terra Piano dell’edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all’edificio.
21	Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all’edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all’edificio.	21 - Piano seminterrato Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all’edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all’edificio.	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita. - Il RE disciplina espressamente sotterranei e seminterrati (art. 3.7), senza una definizione autonoma coincidente con il RET.	Piano seminterrato Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all’edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all’edificio.
22	Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all’edificio.	22 - Piano interrato Piano di un edif icio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all’edificio.	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Piano interrato Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all’edificio.
23	Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell’edificio e l’estradosso del solaio del piano sottostante.	23 - Sottotetto Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell’edificio e l’estradosso del solaio del piano sottostante. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>Tutti gli spazi aventi funzioni di isolamento termoacustico con copertura avente intradosso sia inclinato che orizzontale, collocati all'ultimo piano dell'edificio.</i>	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita. - RE disciplina i sottotetti, comprese altezze, abitabilità e casi in cui sono considerati volumi tecnici.	Sottotetto Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell’edificio e l’estradosso del solaio del piano sottostante. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>Tutti gli spazi aventi funzioni di isolamento termoacustico con copertura avente intradosso sia inclinato che orizzontale, collocati all'ultimo piano dell'edificio.</i>
24	Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	24 - Soppalco Partizione orizzontale interna praticabile, ott enuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>Nei regolamenti edilizi comunali deve essere definita la superficie massima utilizzabile come soppalco.</i>	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita. - Nel RET ART.3.2 Caratteristiche locali di abitazione	Soppalco Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>La realizzazione di soppalchi, cioè l’inserimento di solai intermedi a costituire ambienti sovrastanti, per una superficie complessiva del soppalco non superiore al 50% della superficie utile dell’intera unità immobiliare .</i>
25	Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell’edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	25 - Numero dei piani (Np) Definizione avente rilevanza urbanistica E’ il numero di tutti i livelli dell’edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL). <i>Specificazione applicativa:</i> <i>L’acronimo del numero dei piani è (Np).</i> <i>Il numero dei piani comprende i piani sia entro che fuori terra.</i>	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Numero dei piani (Np) Definizione avente rilevanza urbanistica È il numero di tutti i livelli dell’edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL). <i>Specificazione applicativa:</i> <i>L’acronimo del numero dei piani è (Np).</i> <i>Il numero dei piani comprende i piani sia entro che fuori terra.</i>

26	Altezza lorda		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 l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	26 - Altezza lorda (HL) Definizione avente rilevanza urbanistica 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 l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>L'altezza lorda si misura in metri (m).</i> <i>Si individua come acronimo dell'altezza lorda (HL).</i>	ART.1.17 -ALTEZZA LORDA DEI PIANI(Hp) L'altezza lorda dei vari piani di un edificio è rappresentata dalla differenza tra le quote dei rispettivi pavimenti o, in caso di copertura inclinata, dalla differenza tra la quota media dell'estradosso della copertura e lo quota del pavimento.	Altezza lorda (HL) Definizione avente rilevanza urbanistica 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 l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>L'altezza lorda si misura in metri (m).</i> <i>Si individua come acronimo dell'altezza lorda (HL).</i>
27	Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: •all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	27 - Altezza del fronte (HF) Definizione avente rilevanza urbanistica L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>L'altezza del fronte, individuata come acronimo (HF), si misura in metri (m).</i> <i>Nel caso di terreno in pendenza l'estremità inferiore dell'altezza del fronte coincide con la quota media del terreno o della sistemazione esterna posta in aderenza all'edificio esistente o previsto in progetto.</i> <i>Ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali e esecutivi all'altezza del fronte come definita deve essere computato:</i> <i>- lo spessore del solaio di copertura dell'ultimo piano;</i> <i>- le eventuali altezze determinate da coperture inclinate o a volta qualora gli strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti lo prevedano;</i> <i>- l'altezza della corrispondente parete esterna dell'eventuale corpo arretrato all'ultimo piano.</i>	Voce presente come Art. 1.16 – Altezza delle fronti (Hf); L'altezza di ciascuna fronte del fabbricato è misurata dalla quota media del marciapiede o, in mancanza, della strada o piazza o suolo circostante comunque sistemato o piano di campagna, fino al piano di estradosso dell'ultimo solaio proiettato in facciata, esclusi i volumi tecnici, ed il muro d'attico (se di altezza inferiore a ml 1,20 rispetto all'estradosso del solaio di copertura) e il timpano del tetto se di altezza media inferiore a ml 1,20.	Altezza del fronte (HF) Definizione avente rilevanza urbanistica L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>L'altezza del fronte, individuata come acronimo (HF), si misura in metri (m).</i> <i>Nel caso di terreno in pendenza l'estremità inferiore dell'altezza del fronte coincide con la quota media del terreno o della sistemazione esterna posta in aderenza all'edificio esistente o previsto in progetto.</i> <i>Ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali e esecutivi all'altezza del fronte come definita deve essere computato:</i> <i>-lo spessore del solaio di copertura dell'ultimo piano;</i> <i>-le eventuali altezze determinate da coperture inclinate o a volta qualora gli strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti lo prevedano;</i> <i>-l'altezza della corrispondente parete esterna dell'eventuale corpo arretrato all'ultimo piano.</i>
28	Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	28 - Altezza dell'edificio (H) Definizione avente rilevanza urbanistica Altezza massima tra quella dei vari fronti. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>L'altezza dell'edificio si misura in metri (m).</i> <i>Si individua come acronimo dell'altezza dell'edificio (H).</i> <i>Nel caso di terreno in pendenza l'altezza viene determinata dal valore medio delle altezze di ogni singolo fronte.</i> <i>Questa definizione si applica ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali o esecutivi.</i>	Non presente con la stessa denominazione. Voce affine: ART. 1.15 -ALTEZZA MASSIMA (Hm). 1. L'altezza massima dell'edificio è la massima tra quelle misurate in un qualsiasi punto del perimetro del fabbricato, a partire dal livello del marciapiede o, qualora questo manchi, dal livello della strada o piazza o terreno circostante comunque sistemato o piano di campagna fino al piano di estradosso dell'ultimo solaio, esclusi i volumi tecnici, se la copertura è a terrazzo o a tetto con pendenza fino al 40%, ovvero fino al piano mediano fra l'estradosso dell'ultimo solaio e la quota di estradosso del colmo della copertura a tetto, qualora le relative falde abbiano una pendenza media superiore al 40%. 2. Per i fabbricati d'angolo, prospicienti strade aventi diverse larghezze, l'altezza massima corrispondente dalla strada più larga può essere consentita anche per il fronte sulla strada più stretta solamente per una profondità(risvolto) non superiore a m 10,00.	Altezza dell'edificio (H) Definizione avente rilevanza urbanistica Altezza massima tra quella dei vari fronti. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>L'altezza dell'edificio si misura in metri (m).</i> <i>Si individua come acronimo dell'altezza dell'edificio (H).</i> <i>Nel caso di terreno in pendenza l'altezza viene determinata dal valore medio delle altezze di ogni singolo fronte.</i> <i>Questa definizione si applica ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali o esecutivi.</i>

29	Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando	29 - Altezza utile (HU) Definizione avente rilevanza urbanistica Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>L'altezza utile si misura in metri (m).</i>	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Altezza utile (HU) Definizione avente rilevanza urbanistica Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>L'altezza utile si misura in metri (m).</i> <i>Si individua come acronimo dell'altezza utile (HU).</i>
30	Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	30 - Distanze (D) Definizione avente rilevanza urbanistica Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>Le distanze si misurano in metri (m).</i> <i>Si individua come acronimo delle distanze (D).</i> <i>Richiamando la definizione n. 18, ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli oggetti e gli sporti superiori a 1,50 m in quanto compresi nella sagoma.</i> <i>Per distanze prescritte si intendono:</i> <i>• quelle relative alle “distanze legali tra proprietà” (tra edificio e edificio, tra edificio e confine, tra albero e confine) così come stabilite dal Codice civile (articoli dal 873 al 907)</i> <i>• quelle relative alle distanze degli e difici in relazione alle diverse zone territoriali omogenee così come stabilite dal D.M. 2 aprile 1968, n.1444;</i> <i>• quelle relative alle distanze dal confine stradale dell'edificio) così come stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285).</i>	ART. 1.19 -DISTANZA DAI CONFINI (Dc); DISTANZA TRA FABBRICATI(Df); DISTANZA DALLA STRADA (Ds) 1. La distanza dai confini è rappresentata dal minimo distacco delle chiusure del fabbricato dal confine del lotto, esclusi i balconi totalmente aperti se con oggetto non superiore a ml 1,20. 2. La distanza tra edifici è rappresentata dal minimo distacco tra i fabbricati, esclusi i balconi tot aperti se con oggetto non superiore a ml 1,20. 3. La distanza dalla strada è, rappresentata dalla minima distanza tra il piu vicino ciglio strada come previsto dal vigente strumento urbanistico) e le chiusure del fabbricato, esclusi i balconi tot aperti se con oggetto non superiore a ml 1,20. 4. Le distanze minime del fabbricato dai confini, dagli altri fabbricati e dalla strada, ove non siano - sono vincolanti per la perimetrazione della sagoma entro terra, salve le specificazioni di cui all'art. 5. La definizione delle distanze da "affacci" e/o"superfici finestrate" è rappresentata dall'affaccio e/o superficie finestrata per tutta la sua lunghezza, raccordata agli estremi con raggio misura. 6. Le distanze minime dalla strada sono vincolanti per la perimetrazione della sagoma entro terra, intercapedini tecnologiche.	Distanze (D) Definizione avente rilevanza urbanistica Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. <i>Specificazione applicativa:</i> <i>Le distanze si misurano in metri (m).</i> <i>Si individua come acronimo delle distanze (D).</i> <i>Richiamando la definizione n. 18, ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli oggetti e gli sporti superiori a 1,50 m in quanto compresi nella sagoma.</i> <i>Per distanze prescritte si intendono:</i> <i>• quelle relative alle “distanze legali tra proprietà” (tra edificio e edificio, tra edificio e confine, tra albero e confine) così come stabilite dal Codice civile (articoli dal 873 al 907)</i> <i>• quelle relative alle distanze degli e difici in relazione alle diverse zone territoriali omogenee così come stabilite dal D.M. 2 aprile 1968, n.1444;</i> <i>• quelle relative alle distanze dal confine stradale dell'edificio) così come stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285).</i>
31	Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	31 - Volume tecnico Definizione avente rilevanza urbanistica Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). <i>Specificazione applicativa:</i> <i>A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:</i> <i>a) le cabine elettriche ed i locali caldaia;</i> <i>b) i locali per il trattamento ed il condizionamento dell'aria;</i> <i>c) i locali per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie, serbatoi idrici;</i> <i>d) i volumi extracorsa degli ascensori e i relativi locali macchina;</i> <i>e) gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo s maltimento dei fumi quali comignoli e ciminiera;</i> <i>f) lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani, in conformità alle leggi igienico-sanitarie, a servizio della società di gestione del servizio;</i> <i>g) torrini scala;</i> <i>h) le installazioni di impianti a pannelli solari termici o fotovoltaici;</i> <i>fotovoltaici;</i>	Richiamata nell’Art. 1.18 – Volume degli edifici: i volumi tecnici sono quelli definiti dalla Circolare Min. LL.PP. n. 2474 del 31/1/1973 e non sono computati.	Volume tecnico Definizione avente rilevanza urbanistica Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). <i>Specificazione applicativa:</i> <i>A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:</i> <i>a) le cabine elettriche ed i locali caldaia;</i> <i>b) i locali per il trattamento ed il condizionamento dell'aria;</i> <i>c) i locali per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie, serbatoi idrici;</i> <i>d) i volumi extracorsa degli ascensori e i relativi locali macchina;</i> <i>e) gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo s maltimento dei fumi quali comignoli e ciminiera;</i> <i>f) lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani, in conformità alle leggi igienico-sanitarie, a servizio della società di gestione del servizio;</i> <i>g) torrini scala;</i> <i>h) le installazioni di impianti a pannelli solari termici o fotovoltaici;</i> <i>i) tutti gli altri impianti tecnologici e le opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.</i> <i>Per i volumi tecnici è fatto obbligo dimostrare il rispetto di quanto indicato nella Circolare del Ministero dei Lavori pubblici n. 2474 del 31 gennaio 1973 “ Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici ”.</i>

32	Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	32 - Edificio Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Edificio Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33	Edificio unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un’unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall’esterno e destinato all’abitazione di un singolo nucleo familiare.	33 - Edificio unifamiliare Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un’unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall’esterno e destinato all’abitazione di un singolo nucleo familiare.	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Edificio unifamiliare Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un’unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall’esterno e destinato all’abitazione di un singolo nucleo familiare.
34	Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	34 - Pertinenza Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Pertinenza Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35	Balcone		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.	35 - Balcone 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.	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Balcone 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.
36	Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	36 - Ballatoio Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Ballatoio Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37	Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	37 - Loggia/Loggiato Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Loggia/Loggiato Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

38	Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	38 - Pensilina Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Pensilina Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39	Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell’edificio.	39 - Portico/Porticato Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell’edificio.	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Portico/Porticato Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell’edificio.
40	Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell’edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	40 - Terrazza Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell’edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Terrazza Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell’edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41	Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	41 - Tettoia Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Tettoia Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42	Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	42 - Veranda Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili. Specificazione applicativa: Qualora la veranda abbia caratteristiche di “serra solare”, per la quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative non sono considerate nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Veranda Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili. Specificazione applicativa: Qualora la veranda abbia caratteristiche di “serra solare”, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative non sono considerate nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.
43	Comparto		— Non presente nell’Allegato A nazionale (42 definizioni).	43 - Comparto Unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi. Ess o ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all’attuazione degli strumenti urbanistici (art. 15 della L.R. 6/79 e s.m.i.).	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Comparto Unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi. Esso ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all’attuazione degli strumenti urbanistici (art. 15 della L.R. 6/79 e s.m.i.).

44	Lotto edificatorio		– Non presente nell’Allegato A nazionale (42 definizioni).	44 –Lotto edificatorio Il lotto è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli. Esso può essere costituito anche da più particelle catastali tra loro contigue, purché aventi la medesima destinazione urbanistica.	– Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Lotto edificatorio Il lotto è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli. Esso può essere costituito anche da più particelle catastali tra loro contigue, purché aventi la medesima destinazione urbanistica.
45	Profilo perimetrale esterno		– Non presente nell’Allegato A nazionale (42 definizioni).	45 - Profilo perimetrale esterno Per profilo perimetrale esterno di un edificio si intende l'involucro sia fuori terra che entro terra dell'edificio.	– Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Profilo perimetrale esterno Per profilo perimetrale esterno di un edificio si intende l'involucro sia fuori terra che entro terra dell'edificio.
46	Volume edificabile	Ve	– Non presente nell’Allegato A nazionale (42 definizioni).	46. Volume edificabile (Ve) Il Volume edificabile (Ve) è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio (definizione n.19: somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie (somma dell e superfici accessorie di ciascun piano per le relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre. Specificazione applicativa: Il volume edificabile è richiamato negli indici di edificabilità territoriale (Ift) e fondiaria (Iff). I Comuni, in base ai propri strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti , devono individuare le superfici accessorie che non determinano volumetria.	– Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Volume edificabile (Ve) Il Volume edificabile (Ve) è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio (definizione n.19: somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie (somma delle superfici accessorie di ciascun piano per le relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre. Specificazione applicativa: Il volume edificabile è richiamato negli indici di edificabilità territoriale (Ift) e fondiaria (Iff). L e superfici accessorie che non determinano volumetria sono state individuate alla definizione uniforme n.15, inoltre s ono comunque escluse dal Volume Edificabile le superfici che non costituiscono né superficie utile né superficie accessoria, di cui alla definizione uniforme n. 48.
47	Superficie non residenziale	Snr	– Non presente nell’Allegato A nazionale (42 definizioni).	47 - Superficie non residenziale (Snr) Ai sensi dell’art.2 co.2 del DM 801/1978, le superfici per servizi ed accessori riguardano: a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze; b) autorimesse singole o collettive; c) androni di ingresso e porticati liberi; d) logge e balconi.	– Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Superficie non residenziale (Snr) Ai sensi dell’art.2 co.2 del DM 801/1978, le superfici per servizi ed accessori riguardano: a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze; b) autorimesse singole o collettive; c) androni di ingresso e porticati liberi; d) logge e balconi.
48	Superfici escluse dal computo della SU e della SA		– Non presente nell’Allegato A nazionale (42 definizioni).	48 - Superfici escluse dal computo della SU e della SA Non costituiscono né superficie utile né accessoria: a) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico; b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; c) le pensiline (definizione n.38); d) le tettoie con profondità inferiore a m.1,50; e) i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52); f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52); g) i pergolati a terra (definizione n.53); h) i locali con altezza inferiore a m 1,80; i) volumi o vani tecnici (definizione n. 41); j) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) della L.R. 13/2008, e definizione n.51); k) cortili o spazi comuni degli edifici adibiti a r esidenza e attività terziarie o produttive destinati al deposito attrezzato di biciclette (art.13 co.5 della L.R. 1/2013,).	– Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Superfici escluse dal computo della SU e della SA Non costituiscono né superficie utile né accessoria: i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico; gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; le pensiline (definizione n.38); le tettoie con profondità inferiore a m.1,50; i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52); i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52); i pergolati a terra (definizione n.53); i locali con altezza inferiore a m 1,80; volumi o vani tecnici (definizione n. 3 1); le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) della L.R. 13/2008, e definizione n.51); cortili o spazi comuni degli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive destinati al deposito attrezzato di biciclette (art.13 co.5 della L.R. 1/2013,). Specificazione applicativa: Non costituiscono né superficie utile né accessoria anche gli spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani ed assimilati, così come definiti all’articolo 55.

49	Superficie di vendita di un esercizio commerciale		— Non presente nell’Allegato A nazionale (42 definizioni).	49 - Superficie di vendita di un esercizio commerciale Misura dell’area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all’esposizione delle merci e collegati direttamente all’esercizio di vendita. Non costit uisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, gli spazi collocati davanti alle casse e ad altri servizi nei quali non è previsto l’ingresso dei clienti (art.4 della LR 24/2015).	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Superficie di vendita di un esercizio commerciale Misura dell’area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all’esposizione delle merci e collegati direttamente all’esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, gli spazi collocati davanti alle casse e ad altri servizi nei quali non è previsto l’ingresso dei clienti (art.4 della LR 24/2015).
50	Superficie di vendita di un centro commerciale e di una area commerciale integrata		— Non presente nell’Allegato A nazionale (42 definizioni).	50 - Superficie di vendita di un centro commerciale e di una area commerciale integrata: Superficie risultante dalla somma delle superfici di vendita delle medie, grandi strutture e esercizi al dettaglio in essa presenti. Non costituisce sup erficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, gli spazi collocati davanti alle casse e ad altri servizi nei quali non è previsto l’ingresso dei clienti (art.4 LR 24/2015)	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Superficie di vendita di un centro commerciale e di una area commerciale integrata Superficie risultante dalla somma delle superfici di vendita delle medie, grandi strutture e esercizi al dettaglio in essa presenti. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, gli spazi collocati davanti alle casse e ad altri servizi nei quali non è previsto l’ingresso dei clienti (art.4 LR. 24/2015).
51	Serra solare		— Non presente nell’Allegato A nazionale (42 definizioni).	51 – Serra solare Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sf ruttamento dell’energia solare, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) della L.13/2008). Le serre possono essere realizzate negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti e non sono computate ai fini volumetrici purché rispettino tutte le seguenti condizioni: - essere integrate nell’organismo edilizio; - avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegat; - fermo restando il limite del 15% della superficie utile dell’unità abitativa a cui sono collegate, la profondità della serra solare può eccedere la dimensione 1,5 m a condizione che la serra non costituisca vano funzionalmente autonomo; - la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ per almeno il 50%; - essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell’involucro; - essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l’irradiazione solare massima durante il periodo estivo; - non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento. Specificazione applicativa: Il titolo abilitativo rilasciato per la realizzazione della serra deve contenere esplicitamente l'obbligo di non modificarne la destinazione e l'avvertenza che, se ciò avvenisse, si incorrerebbe in un abuso edilizio; la serra solare non computata ai fini delle superfici e dei volumi non può avere agibilità autonoma come locale indipendente.	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Serra solare Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell’energia solare, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) della L.13/2008). Le serre possono essere realizzate negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti e non sono computate ai fini volumetrici purché rispettino tutte le seguenti condizioni: - essere integrate nell’organismo edilizio; - avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegat; - fermo restando il limite del 15% della superficie utile dell’unità abitativa a cui sono collegate, la profondità della serra solare può eccedere la dimensione 1,5 m a condizione che la serra non costituisca vano funzionalmente autonomo; - la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ per almeno il 50%; - essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell’involucro; - essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l’irradiazione solare massima durante il periodo estivo; - non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento Specificazione applicativa: Il titolo abilitativo rilasciato per la realizzazione della serra deve contenere esplicitamente l'obbligo di non modificarne la destinazione e l'avvertenza che, se ciò avvenisse, si incorrerebbe in un abuso edilizio; la serra solare non computata ai fini delle superfici e dei volumi non può avere agibilità autonoma come locale indipendente. Al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alle planimetrie, la relazione di calcolo degli apporti energetici oltre alla verifica delle norme igienico sanitarie. La realizzazione della serra bioclimatica/solare comporta l’aggiornamento della planimetria catastale dell’immobile. Per ulteriori specifiche e prescrizioni vedi art. 78.

52	Tetto verde		— Non presente nell’Allegato A nazionale (42 definizioni).	52 - Tetto verde Sono definiti tetti verdi le coperture degli edifici dotate in parte o completamente di manto erboso o altro materiale vegetale, in grado di ridurre l’insolazione sulle superficie orizzontali in periodo estivo, di garantire isolamento termico invernale e di ridurre le s uperfici urbane riflettenti . Il tetto verde deve comunque garantire l'accesso alle coperture per la manutenzione. Le differenti tipologie di copertura a verde debbono essere progettate e realizzate in accordo con quanto definito in proposito dalle norme UNI.	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Tetto verde Sono definiti tetti verdi le coperture degli edifici dotate in parte o completamente di manto erboso o altro materiale vegetale, in grado di ridurre l’insolazione sulle superficie orizzontali in periodo estivo, di garantire isolamento termico invernale e di ridurre le superfici urbane riflettenti. Il tetto verde deve comunque garantire l'accesso alle coperture per la manutenzione. Le differenti tipologie di copertura a verde debbono essere progettate e realizzate in accordo con quanto definito in proposito dalle norme UNI.
53	Pergolato		— Non presente nell’Allegato A nazionale (42 definizioni).	53 - Pergolato Strutture atte a consentire il sostegno di verde rampicante su terrazzi, cortili o giardini, con una ridotta superficie di copertura in pianta. Non rientrano in questa tipologia specifica quelle strutture realizzate in ampi spazi aperti, anche con destinazione agricola, scollegati da edifici residenziali.	— Non presente nelle NTE vigenti con una definizione corrispondente esplicita.	Pergolato Strutture atte a consentire il sostegno di verde rampicante su terrazzi, cortili o giardini, con una ridotta superficie di copertura in pianta. Non rientrano in questa tipologia specifica quelle strutture realizzate in ampi spazi aperti, anche con destinazione agricola, scollegati da edifici residenziali.

CONDIVISIONE
& OSSERVAZIONI



APPROVAZIONE

ALLINEAMENTO
DELLE NTE

OBIETTIVO FINALE

**Un quadro normativo comunale chiaro, coordinato e aggiornato
REC e NTE con linguaggio comune e criteri univoci, a supporto di
professionisti, uffici e cittadini.**

Le D.G.R. della Regione Puglia

10.09.2026 | Casamassima

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 dicembre 2017, n. 2250

Intesa, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET). Recepimento regionale. Integrazioni e modificazioni alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 554/2017 e 648/2017. Approvazione dello Schema di Regolamento Edilizio Tipo.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2019, n. 1550

Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato con DGR n. 2250 del 21/12/17.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 dicembre 2017, n. 2250

In materia, l'art. 2 della LR n. 11 del 18/05/2017 (pubblicata sul BURP n. 58 del 19/05/2017), ai commi 4 e 5 stabilisce che:

“4. I Comuni procedono alla formulazione del regolamento edilizio in conformità con le definizioni uniformi, provvedendo a mantenere invariate le previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti.

5. i Comuni possono procedere altresì all'adeguamento delle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici generali vigenti alle definizioni uniformi, mantenendone invariate le previsioni dimensionali.(...)”.

La DGR n. 2250/2017, al punto 4 del deliberato dispone:

“4. di stabilire che le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia, di cui alla Parte Prima - Allegato A dello schema di Regolamento Edilizio Tipo dell'intesa, trovano diretta applicazione nei Comuni, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, a partire dal 01 gennaio 2018, così come disposto dalla LR. 27 novembre 2017 n. 46 “Legge regionale “Modifiche agli articoli 2 e 3 della lr. 18 maggio 2017. n. 11 (Regoiamiento Edilizio -Tipo)”.