



COMUNE DI BERTINORO
Provincia di Forlì-Cesena
V Settore Edilizia e Urbanistica
Ufficio di Piano

Classifica: 6.1

Bertinoro, 26 gennaio 2018

Al Collegio dei Geometri della Provincia di Forlì-Cesena
PEC: collegio.forli@geopec.it

Al Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna
PEC: collegio.ravenna@geopec.it

Al Collegio dei Geometri della Provincia di Rimini
PEC: collegio.rimini@geopec.it

All'Ordine Architetti P.P.C. della Provincia di Forlì-Cesena
PEC: oappc.forli-cesena@archiworldpec.it

All'Ordine Architetti P.P.C. della Provincia di Ravenna
PEC: oappc.ravenna@archiworldpec.it

All'Ordine Architetti P.P.C. della Provincia di Rimini
PEC: oappc.rimini@archiworldpec.it

All'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Forlì-Cesena
PEC: ordine.forli@ingpec.eu

All'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna
PEC: ordine.ravenna@ingpec.eu

All'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rimini
PEC: ordine.rimini@ingpec.eu

**Al Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati
della Provincia di Forlì - Cesena**
PEC: collegiodiforlicesena@pec.cnpi.it

**Al Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati
della Provincia di Ravenna**
PEC: collegiodiravenna@pec.cnpi.it

**Al Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati
della Provincia di Rimini**
PEC: collegiodirimini@pec.cnpi.it

**All'Ordine Dottori Agronomi e Dottori Forestali
della Provincia di Forlì - Cesena - Rimini**
PEC: protocollo@conafpec.it

All'Ordine dei Geologi della Regione Emilia Romagna
PEC: oger@pec.geologiemiliaromagna.it

OGGETTO: DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 91/2017 DI RECEPIMENTO DELLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI (DTU) DI CUI ALL'ALLEGATO II DELLA D.G.R. N. 922 DEL 28/06/2017. COMUNICAZIONE.

Si comunica che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 21 dicembre 2017, immediatamente eseguibile, il Consiglio Comunale di Bertinoro ha recepito le Definizioni Tecniche Uniformi per l'Edilizia di cui all'allegato II della D.G.R. 922/2017 (*Allegato A*).

A valere dal 21 dicembre 2017 viene assunto quale nuovo parametro a cui applicare l'indice di edificabilità la **ST (Superficie Totale)** in sostituzione della SUL (Superficie Utile Lorda), non più prevista a livello statale, con le seguenti specifiche:

- sono fatti salvi dall'applicazione delle nuove DTU approvate con DCC 91/2017 (e relativi parametri correttivi) gli interventi edilizi per i quali prima dell'approvazione sia stato presentato il relativo titolo abilitativo o la domanda per il suo rilascio (art. 12 comma 2 LR. 15/2013);
- per gli strumenti urbanistici già adottati alla data di entrata in vigore della DCC 91/2017, l'adeguamento deve essere compiuto prima dell'approvazione senza la necessità di ripubblicazione degli strumenti;
- fino alla revisione dei contenuti delle deliberazioni di Consiglio regionale n. 849 del 4 marzo 1998 e n. 1108 del 29 marzo 1999, ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione continuano ad applicarsi le definizioni tecniche contemplate nelle stesse deliberazioni;
- per gli interventi conseguenti ad accordo ai sensi dell'art.18 della LR 20/2000 disciplinati da scheda di attuazione del primo POC e successive varianti valgono le definizioni di cui alle NTA indicate nella relativa scheda;
- per i PUA convenzionati alla data del presente atto dotati di specifiche NTA di PUA valgono le definizioni ivi contenute.

Con la medesima Deliberazione sono state inoltre recepite le integrazioni di cui all'Art. 1.2.2 – Parametri edilizi-urbanistici – Definizioni integrative Fascicolo NTA RUE Unico (*Allegato B*).

L'adeguamento alle nuove DTU non comporta la variazione delle capacità edificatorie previste dagli strumenti urbanistici per le superfici fuori terra mentre comporta una variazione per i piani interrati e seminterrati, con le precisazioni riportate nell'*allegato C*.

La Delibera citata ed i relativi allegati sono pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Bertinoro al seguente indirizzo:
(http://www.comune.bertinoro.fc.it/Guide_Tematiche/Urbanistica_ed_Edilizia.aspx).

Ringraziando per la collaborazione si prega di dare la massima diffusione ai propri iscritti.

Distinti saluti

Allegati: Allegato A (DTU aggiornate)
Allegato B (definizioni integrative)
Allegato C (modalità di calcolo della Superficie totale)

IL CAPO V SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
Arch. Mambelli Tecla
(documento firmato digitalmente)

Comune di Bertinoro - Ufficio di Piano

Responsabile: Ing. Marika Medri

Piazza della Libertà, 1 – 47032 Bertinoro

Tel. 0543/469261 – fax. 0543/444486

Email: ufficiodipiano@comune.bertinoro.fc.it

[Pec: protocollo@pec.comune.bertinoro.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.bertinoro.fc.it)

Sito web: www.comune.bertinoro.fc.it

Ricevimento: martedì dalle 9.30 alle 13.30 e giovedì dalle 14:30 alle 16:30 su appuntamento

ALLEGATO II
DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI
(DTU)

NB: l'asterisco () contrassegna le DTU, introdotte o modificate rispetto alle previgenti, in recepimento delle definizioni uniformi nazionali di cui all'intesa di Conferenza unificata 20.10.2016.*

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
1. Superficie territoriale	STER	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.
2. Superficie fondiaria	SF	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. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico.
3. Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4. Ambito		Parte di territorio definita dallo strumento urbanistico in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione.
5. Comparto		Porzione di territorio in cui si opera previo accordo operativo o altro strumento attuativo, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.
6. Lotto		Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
7. Unità fondiaria		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 inediti"; - 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.

8. Superficie minima di intervento		Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.
9. 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.
10. 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.
11. Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione della parte fuori terra dello stesso sull'area di pertinenza.
12. Superficie coperta	SCO	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.
13. 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. Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal regolamento edilizio RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.
14. Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
15. Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
16. Superficie totale (*)	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
17. Superficie lorda (*)	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
18. 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. Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa

		<p>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 fuori terra, che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70 (per altezze inferiori vedi definizione n. 19); • i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR 11/1998 (in assenza dei requisiti di abitabilità vedi definizione n.19). <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).
<p>19. Superficie accessoria (*)</p>	<p>SA</p>	<p>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.</p> <p>La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali, se non gravati da servitù di uso pubblico (se gravati da servitù vedi definizione n. 20); • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m. 1,50; le tettoie con profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile (vedi definizione n. 20); • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra con altezza utile inferiore a m. 2,70; • 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 (vedi definizione n. 18); • i vani scala interni alle unità immobiliari

		<p>computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
20. Superfici escluse dal computo della SU e della SA		<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 (vedi definizione n.53); • le tettoie con profondità inferiore a m 1,50; • i tetti verdi non praticabili (vedi definizione n. 59); • i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52); • i pergolati a terra (vedi definizione n.54); • gli spazi con altezza inferiore a m 1,80; • volumi o vani tecnici (vedi definizione n. 41).
21. Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).
22. Superficie calpestabile (*)		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento
23. Parti comuni / condominiali		Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.

24. Area dell'insediamento all'aperto	AI	<p>Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente.</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>
25. Sagoma (*)		<p>Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale e 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.</p>
26. Volume totale o volumetria complessiva (*)	VT	<p>Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.</p>
27. Piano di un edificio		<p>Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.</p>
28. Piano fuori terra		<p>Piano di un 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.</p>
29. Piano seminterrato (*)		<p>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.</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.
30. Piano interrato (*)		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. 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.
31. Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante (art. 1, comma 2, della LR n. 11/1998).
32. Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio. Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.
33. Numero dei piani (*)		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL)
34. 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 dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.
35. Altezza del fronte (*)		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista nel 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. Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi: <ul style="list-style-type: none"> - i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, i dispositivi anticaduta dall'alto.
36. Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
37. 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 l'altezza media ponderata.
38. Altezza virtuale (o altezza utile media)	HV	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.
39. 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. Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità \leq a m. 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza è misurata dal limite esterno degli sporti. Ai soli fini della misurazione della distanza dal confine stradale non sono esclusi gli sporti dell'edificio aventi una profondità \leq a m. 1,50.
40. 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.
41. 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, di canalizzazione, camini, canne fumarie, vespai, intercapedini, doppi solai).
42. Vuoto tecnico		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.
43. Unità immobiliare		Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.
44. Alloggio		Unità immobiliare destinata ad abitazione.
45. Unità edilizia	UE	Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari. L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.
46. Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque

		<p>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.</p> <p>Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.</p>
47. 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.
48. 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.
49. 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.
50. 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.
51. 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.
52. Lastrico solare		Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.
53. Pensilina (*)		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
54. 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.
55. 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.
56. 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.

57. 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.
58. 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.
59. 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 radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).

Indice analitico delle Definizioni tecniche uniformi

Voce	Numero
Alloggio	44
Altezza del fronte	35
Altezza dell'edificio	36
Altezza lorda	34
Altezza utile	37
Altezza virtuale (o altezza utile media)	38
Ambito	4
Area dell'insediamento all'aperto	24
Balcone	49
Ballatoio	50
Carico urbanistico	9
Comparto	5
Distanze	39
Dotazioni territoriali	10
Edificio	46
Edificio unifamiliare	47
Indice di copertura	15
Indice di edificabilità territoriale	3
Indice di permeabilità	14
Indice di visuale libera	40
Lastrico solare	52
Loggia /loggiato	51
Lotto	6
Numero dei piani	33
Parti comuni / condominiali	23

Pensilina	53
Pergolato	54
Pertinenza	48
Piano di un edificio	27
Piano fuori terra	28
Piano interrato	30
Piano seminterrato	29
Portico/Porticato	55
Sagoma	25
Sedime	11
Soppalco	32
Sottotetto	31
Superficie accessoria	19
Superficie calpestabile	22
Superficie complessiva	21
Superficie coperta	12
Superfici escluse dal computo della SU e della SA	20
Superficie fondiaria	2
Superficie minima di intervento	8
Superficie permeabile	13
Superficie lorda	17
Superficie territoriale	1
Superficie totale	16
Superficie utile	18
Terrazza	56
Tetto verde	59
Tettoia	57
Unità edilizia	45
Unità fondiaria	7
Unità immobiliare	43
Veranda	58
Volume tecnico	41
Volume totale o volumetria complessiva	26
Vuoto tecnico	42

Allegato B

Definizioni integrative DTU

(RUE Unico) Tabella 1.2.2.1 Definizioni integrative

Oggetto	Definizione
1. Indice di utilizzazione territoriale (UT)	Valore espresso in mq/ha di superficie edificabile per ogni ettaro di superficie territoriale
2. - Indice di utilizzazione fondiaria (UF)	Valore espresso in mq/mq di superficie edificabile per ogni mq di superficie fondiaria
3. Indice di fabbricabilità territoriale (It)	Valore espresso in mc/ha di volume edificabile per ogni ettaro di superficie territoriale
4. Indice di fabbricabilità fondiaria (If)	Valore espresso in mc/mq di volume edificabile per ogni mq di superficie fondiaria
5. Sub-ambito	Parte di territorio, graficamente individuata nelle tavole di POC e di RUE, in cui si applicano specifiche disposizioni normative.
6. Nuovo insediamento	Intervento di nuova previsione disciplinato dal POC anche se ad intervento diretto ovvero previsto all'interno di PUA.
7. Area di intervento (A.I.)	È la superficie a cui fa riferimento l'intervento urbanistico e/o edilizio.
8. Destinazione d'uso di un immobile esistente	La destinazione d'uso di un immobile è definita al comma 3 dell'art. 28 della L.R. n. 15/13 e s.m.i.
9. Area di pertinenza di fabbricato	Porzione di terreno avente diretta relazione funzionale con l'edificio, costituita dal sedime dell'edificio e da spazi necessari all'accesso dalla viabilità e per le funzioni accessorie.
10. Unità minima di intervento (UMI)	È l'area di intervento, individuata con apposito perimetro.
11. Edificio legittimo	E' l'edificio regolarmente autorizzato, concesso o sanato ai sensi della legislazione in materia, oppure quello per cui sia comprovabile la realizzazione in data per cui non era necessaria la licenza di autorizzazione in funzione della normativa vigente all'epoca (immobile di remota costruzione, in questo caso si fa riferimento al primo accatastamento ovvero ad altri documenti probanti).
12. Superfetazione	Si intende un manufatto costruito in epoca successiva all'organismo edilizio originale, estraneo ad ogni suo successivo sviluppo coerente, che non riveste alcun interesse storico, artistico, tipologico, funzionale e contrasta con gli obiettivi del recupero e del risanamento igienico ed edilizio.
13. Corpi incongrui	Si intendono manufatti di pertinenza ad unità edilizie, privi di valore storico, artistico, tipologico, che, pur non contrastando con preesistenti valori architettonici e ambientali, si configurano tuttavia come aggiunte disorganiche, occupandone le aree libere e pregiudicandone, in tutto o in parte, un corretto rapporto di integrazione con l'unità edilizia principale.
14. Ampliamento/sopraelevazione	Si intende l'ulteriore costruzione in senso orizzontale e/o verticale di un fabbricato già esistente.
15. Fronte edificio	Si intende per fronte il tratto visibile, da un punto di vista ortogonale, determinato dall'altezza come definita dalla DGR n. 922 del 28/06/2017, di un edificio indipendentemente dall'andamento planimetrico delle pareti che lo delimitano. Ai fini del calcolo delle distanze non costituiscono fronte dell'edificio (ai sensi della DGR 994/2014) balconi e sporti aggettanti per non più di m 1,50, le sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), le scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo con profondità massima di 1,50 m, le scale di sicurezza esterne e gli elementi tecnologici quali pannelli solari e termici e le barriere fonoassorbenti di altezza inferiore a mt. 3,00. Nel caso di fronti caratterizzati da diverso andamento in planimetria o in altezza, il calcolo delle distanze dai confini e/o da altri edifici va eseguito tenendo conto delle singole parti dei vari fronti che si prospettano direttamente purché l'arretramento sia maggiore o uguale a 40 cm.
16. Profilo perimetrale esterno dell'edificio	Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori ed entro terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, fuori ed entro terra, ivi comprese le strutture perimetrali, non ché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
17. Distanza tra i fronti (Df)	Si intende la lunghezza del minor segmento ortogonale che parte dal fronte di un edificio ed interseca il fronte di un altro.
18. Fronteggio fra pareti di edifici	È la proiezione ortogonale di un fronte sull'altro. (vedi Schema 23)
19. Fronteggio di edifici su confine	È rappresentato dalla proiezione sul confine dei fronti dell'edificio ortogonalmente al confine stesso. (vedi Schema 24)
20. Edifici antistanti	Due o più edifici sono antistanti quando la proiezione ortogonale dei fronti di un edificio interseca almeno in un punto uno dei fronti dell'altro edificio, mentre non

	sono considerati tali quando la proiezione ortogonale di ogni fronte di un edificio non incontra il fronte dell'altro.
21. Allineamento urbanistico	Limite della fascia non edificabile su cui, ove prescritto, devono attestarsi i fronti degli edifici.
22. Allineamento edilizio prevalente	Allineamento costituito dalla maggiore delle distanze dalla viabilità pubblica del 51% degli edifici posizionati tra di loro con uno scostamento di 50 cm. Tale distanza rappresenta quella di riferimento per interventi di realizzazione di nuovi edifici su lotti ineditati, o eventuali ampliamenti di edifici esistenti, anche se essa risulta inferiore a quella stabilita dalle norme di zona.
23. Confine stradale	Il confine stradale è definito al comma 1.10 dell'art.3 del Decreto Legislativo 285/92 e s.m.i. (si rinvia al Codice della Strada).
24. Elementi tecnologici	Sono componenti (apparecchi) degli impianti (idraulico, elettrico, riscaldamento, trasmissioni, fognario, FER, ecc...) dell'organismo edilizio quali: antenne per la ricezione delle trasmissioni televisive, parabole, macchinari per il condizionamento, caldaie, pannelli solari, fotovoltaici e simili, barriere fonoassorbenti, ecc...
25. Impianti tecnici	Manufatti stabili, non assimilabili ad un edificio dal punto di vista della conformazione, in quanto non delimitanti uno spazio coperto funzionale alla permanenza di persone, quali: <ul style="list-style-type: none"> - strutture atte alla ricezione e trasmissione dei segnali radio-televisivi, della telefonia mobile e dell'energia, generalmente puntiformi spesso dotate di relativi impianti; - impianti o strutture tecnologiche, macchinari produttivi comprensivi di protezione dagli agenti atmosferici o che forniscono un servizio (autolavaggi, distributori carburanti, ecc...).
26. Finestra	La finestra è definita all' art. 900 del Codice Civile Nota : Ai fini della applicazione delle norme sull'illuminazione e la ventilazione naturale si considera anche la superficie delle luci di cui agli stessi articoli del C.C. e delle relative parti apribili degli infissi.
27. Chiostro/Chiostrina	Piccolo spazio integralmente racchiuso da un'unità edilizia di origine storica.
28. Cortile interno	Spazio interno ad un'unità edilizia privo di copertura
29. Pozzo luce	Costituisce uno spazio, funzionale a dare aria e luce ai cosiddetti ambienti di servizio (bagni, corridoi, locali deposito, ecc.), vale a dire a tutti gli ambienti non destinati ad essere abitati: essa, dunque, serve a soddisfare esigenze igieniche e a garantire la salubrità degli edifici.
30. Scannafosso	Intercapedine realizzata per isolare i muri perimetrali di un edificio quando questo è posto ad una quota inferiore a quella del terreno circostante. Tale intercapedine non può avere una profondità (intesa come distanza tra il muro dell'edificio e il muro esterno dell'intercapedine stessa) maggiore di m 1,50 per tutta la sua estensione.
31. Bocca di lupo	Manufatto realizzato in calcestruzzo prefabbricato o gettato in opera, generalmente utilizzato in edilizia per poter dare luce ed aerazione ai locali interrati.
32. Serre solari	Spazio dotato di ampia superficie vetrata (minimo 70%) che consenta ai raggi solari di penetrare all'interno del volume e di ottenere un aumento del calore ai fini del risparmio energetico. Deve essere un locale esposto in un arco compreso tra sud-est e sud-ovest, non riscaldato e non destinato alla presenza continuativa di persone. La serra solare non contribuisce al calcolo di SL/ST/Sc qualora previsto dal Regolamento per il risparmio energetico e la bioedilizia
33. Androne	Sistema distributivo orizzontale interno all'edificio, situato al piano terreno, di collegamento tra il portone d'ingresso e l'area libera di pertinenza e/o la scala.
34. Significativi movimenti di terra	Si considerano significativi i movimenti di terra di spessore superiore a 50 cm e comunque superiore a 30 mc.
Elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici (disciplinati al capo 1.4):	
35. Gazebo	Chiosco da giardino con struttura leggera in ferro o in legno, con copertura leggera, completamente aperto sui lati, ancorato al suolo e privo di fondazioni.
36. Serre amatoriali	Costruzioni completamente trasparenti, non stabilmente ancorate al suolo e non destinate a durare nel tempo adibite esclusivamente a coltivazione di fiori e piante.
37. Piccole costruzioni per il ricovero attrezzi	Piccolo manufatto destinato al ricovero degli attrezzi in materiale e struttura leggera posizionato nell'area di pertinenza e facilmente amovibile.
38. Piccole costruzioni per il ricovero per gli animali di affezione	Piccolo manufatto non ancorato al suolo posizionato nell'area di pertinenza dell'edificio, con caratteristiche adatte al tipo di animale ospitato.
39. Copertura mobile di spazi	Tende retrattili o avvolgibili (permeabili o impermeabili), applicate ad edifici, in

aperti	aggetto o su supporto autonomo con struttura leggera, aperte sui lati.
40. Strutture copri-scopri	Strutture intelaiate leggere, retrattili, poste in aderenza a fabbricati finalizzate, quando aperte, a coprire temporaneamente la zona di carico per proteggere dalle intemperie le operazioni di carico e scarico da veicoli.
41. Pergotende	Pergolati coperti da tende retrattili (ad esempio poste su binari o simili); non rientrano in questa definizione pergolati coperturi da teli impermeabili fissi.

ALLEGATO C

1. Modalità di conteggio della Superficie edificabile

Si sostituisce l'acronimo SUL (superficie utile lorda) con l'acronimo ST (superficie totale). Ai fini del conteggio delle superfici vengono assunte le seguenti precisazioni (di cui all'Art. 1.2.1 – Parametri edilizi-urbanistici – Definizioni di cui alla DAL E.R. 922/2017 – comma 3 del fascicolo NTA d'Unione):

Sono esenti dal calcolo della ST :

- *i sottotetti o parti di essi con altezza massima inferiore a 1,80 m;*
- *volumi tecnici, elementi tecnologici, impianti tecnici e silos;*
- *elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici entro i limiti stabiliti dalle norme;*
- *le murature perimetrali esterne degli edifici nei limiti indicati dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico;*
- *i container (esterni agli edifici) utilizzati per attività di trasporto merci, che presentino requisiti di temporaneità*

Concorrono al calcolo della ST le celle frigorifere e i container (esterni agli edifici)

- *i vani scala interni alle unità immobiliari sono computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta.*

2. Coefficienti e parametri di adeguamento

a) Negli ambiti A10 è previsto un indice di edificabilità aggiuntivo pari alla Superficie coperta finalizzato esclusivamente alla realizzazione di piani interrati in sagoma, nel rispetto di tutti gli altri parametri edilizi e delle norme di legge. La realizzazione di locali interrati non in sagoma concorre al conteggio della ST.

b) In tutto il territorio comunale, negli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, anche mediante ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia e ripristino tipologico e/o trasferimento volume, non è possibile trasformare i piani interrati in piani fuori terra.

c) Nel territorio rurale, ove siano consentiti interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, anche mediante ristrutturazione edilizia e ripristino tipologico e/o di trasferimento volume è prevista, in aggiunta alla Superficie massima edificabile fuori terra, la realizzazione di un piano interrato purchè realizzato in sagoma, con le precisazioni che seguono:

- per gli edifici a destinazione abitativa l'accesso al piano interrato è consentito solo dall'interno dell'abitazione.

- per le cantine in zona di collina sono ammessi piani completamente interrati, anche fuori sagoma, di superficie pari a quella ammissibile fuori terra.