

DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI IN VIGORE DAL 7/11/2018

DEFINIZIONI DELL'INTESA 125/CU/2016			INDICAZIONI TECNICHE DI DETTAGLIO REGIONALI INTRODOTTE CON LA L.R. n. 8/2018			DISPOSIZIONI COMUNALI CHE NON SI APPLICANO DAL 7/11/2018 ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L.R. n. 8/2018)
VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	Acronimo	Incidenza sui piani urbanistici	Indicazioni tecniche di dettaglio	
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.	STE	SI	L'acronimo va modificato da ST a STE (Superficie Territoriale) in quanto altrimenti uguale a quello di superficie totale (definizione 12)	<u>Art. 13 del REC:</u> a) Superficie territoriale (ST). È l'area complessiva interessata da un intervento urbanistico attuativo, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le aree destinate all'edificazione.
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.	SF	SI		<u>Art. 13 del REC:</u> b) Superficie fondiaria (SF). È l'area destinata all'edificazione, che risulta dalla ST sottraendo le superficie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	IT	SI		<u>Art. 13 del REC:</u> e) Indice di fabbricabilità territoriale (IT). È il rapporto tra il volume (V) massimo realizzabile in una determinata zona e la superficie territoriale (ST) della zona stessa. f) Indice di utilizzazione territoriale (UT). È il rapporto tra la superficie utile lorda (SUL) massima realizzabile in una determinata zona e la superficie territoriale (ST) della zona stessa.
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	IF	SI		<u>Art. 13 del REC:</u> g) Indice di fabbricabilità fondiaria (IF). È il rapporto tra il volume (V) e la superficie fondiaria (SF). h) Indice di utilizzazione fondiaria (UF). È il rapporto tra la superficie utile lorda (SUL) e la superficie fondiaria (SF).
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.	CU	SI		
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.	DT	SI		
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.				

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.	SC	SI	Si precisa che aggetti e sporti superiori a 1,50 m vanno calcolati nella loro interezza. Per " <u>profilo esterno perimetrale</u> " si intende la linea ottenuta dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico massimo di ciascun piano del manufatto edilizio fuori terra, seminterrato o interrato, delimitato dagli elementi verticali esterni, quali pareti perimetrali comunque realizzate, pilastri, setti portanti, ad esclusione di terrazze, balconi, pensiline, scannafossi, bocche di lupo e cavedi di areazione laterali. Questa precisazione vale anche per tutte le altre definizioni in cui compare il "profilo esterno perimetrale".	Art. 13 del REC: i) Superficie coperta (SC). È la proiezione orizzontale delle superfici lorde 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.	SP	SI		Questa definizione non è presente nell'art. 13 del RET regionale del 1989. Potrebbe essere presente nel REC comunale o in qualche altra disposizione comunale.
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).	IPT/IPF	SI		Questa definizione non è presente nell'art. 13 del RET regionale del 1989. Potrebbe essere presente nel REC comunale o in qualche altra disposizione comunale.
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	IC	SI		Art. 13 del REC: l) Indice di copertura (IC). È il rapporto tra la superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF).
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	ST	SI		Art. 13 del REC: c) Superficie utile lorda (SUL). È la somma delle superfici lorde di ciascun piano dell'edificio, comprese entro il perimetro esterno delle murature e/o pilastrature, includendo "bow window", scale e ballatoi di accesso, vani ascensori, nonché il sottotetto qualora abitabile o utilizzabile (come indicato alla successiva lettera t). Contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda, con una quota pari al 50% della loro entità, i porticati di uso condominiale ed il piano seminterrato (come definito alla successiva lettera u). Non contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda: - i piani completamente interrati (come definiti alla successiva lettera u); - i porticati pubblici o d'uso pubblico; - i volumi tecnici emergenti dalla copertura piana o dalle falde del tetto, destinati ad extracorsa degli ascensori, scale di accesso alla copertura, locali strettamente necessari per impianti, serbatoi, vasi di espansione o canne fumarie; - scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte, nonché qualsiasi rampa esterna di scala non coperta, terrazze e logge aperte.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SL	SI		
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.	SU	SI		Art. 13 del REC: v) Superficie utile abitabile o utilizzabile (SUA). È la superficie di pavimento degli alloggi o dei locali ad altra destinazione, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.
15 - Superficie	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione	SA	SI	Si precisa che i sottotetti, per la parte che non supera m. 1,80, non costituiscono né superficie accessoria, né	

accessoria		medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio: <ul style="list-style-type: none"> • 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 e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. 			superficie utile. Dopo la parola cantine occorre aggiungere le parole "e similari". Dopo la parola terrazze occorre aggiungere "verande che non abbiano caratteristiche di abitabilità" La superficie dei volumi tecnici di cui al punto 31 non costituisce né superficie accessoria né superficie utile.	
16- Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SC	SI	L'acronimo va modificato da SC a SCC (Superficie Complessiva Convenzionale), in quanto altrimenti uguale a quello di superficie coperta (definizione 8).	<u>Art. 13 del REC:</u> z) Superficie complessiva (SC). La superficie complessiva è costituita dalla somma della superficie utile abitabile e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre (Sc = Su + 60% Snr). Le superfici per servizi ed accessori riguardano: 1) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze; 2) autorimesse singole e collettive; 3) androni di ingresso e porticati liberi; 4) logge e balconi. I porticati di cui al numero 3) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.
17- Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.		SI		
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica 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.			Nella definizione di sagoma così come formulata sono esclusi gli impianti tecnologici, quali: canne fumarie, condizionatori, etc.	
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.		SI		<u>Art. 13 del REC:</u> d) Volume (V). È la somma dei prodotti della superficie lorda di ciascun piano per l'altezza dello stesso piano, misurata tra le quote di calpestio del piano stesso e del piano superiore. Per l'ultimo piano, l'altezza è quella compresa tra la quota di calpestio e l'intradosso del solaio piano o, per coperture a falde, l'altezza media dell'intradosso relativa alla superficie lorda computata.
20 -		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno			Per "terreno posto in aderenza all'edificio" si	

Piano fuori terra	posto in aderenza all'edificio.			<p>intende quello a sistemazione definitiva prevista dal progetto e la quota di quest'ultimo non tiene conto di eventuali rampe e scale realizzate in trincea per l'accesso ai piani interrati e seminterrati, scannafossi, bocche di lupo, cavedi. A tal fine si precisa che le rampe e gli accessi carrabili in trincea dovranno avere la seguente larghezza massima: 3,5 metri, aumentabile fino a 4,5 metri limitatamente alle sole zone di curvatura con andamento perpendicolare, in caso di unico senso di marcia e 6 metri, in caso di doppio senso di marcia. Tali precisazioni valgono anche per tutte le altre definizioni che fanno riferimento al "terreno posto in aderenza all'edificio".</p>	
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.			<p>Vedere gli Schemi esemplificativi. Per "soffitto" si intende l'intradosso della parte strutturale del solaio. Ai fini dell'individuazione del Piano Seminterrato non sono considerati gli eventuali accessi in trincea.</p>	<p><u>Art. 13 del REC:</u> u) Piano interrato e piano seminterrato. Si definisce piano seminterrato il piano sito al piede dell'edificio e parzialmente interrato, quando la superficie delle pareti perimetrali comprese al di sotto della linea di terra è superiore al 50 % della superficie totale delle stesse pareti perimetrali. Si definisce piano interrato il piano sito al piede dell'edificio quando le pareti perimetrali sono completamente comprese entro la linea di terra, salvo le porzioni strettamente necessarie per bocche di lupo, accessi, carrabili e pedonali, purché realizzati in trincea rispetto alla linea di terra ed alla distanza di almeno un metro dalla linea di confine, lasciando inalterato su tale fascia l'andamento naturale del terreno. Si può derogare a tale distanza con l'accordo scritto del confinante. Nel caso di edifici di volumetria particolare, sia per le dimensioni che per la posizione su terreni in forte pendenza e per l'articolazione volumetrica nell'attacco a terra, ai fini dell'individuazione delle parti interrate e seminterrate si dovrà scomporre il piano in porzioni rispettivamente da considerare fuori terra, seminterrate e interrate (v. figura 8).</p>
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.			<p>Vedere gli Schemi esemplificativi. Come per il piano seminterrato anche per quello interrato, gli eventuali accessi in trincea non lo trasformano in piano fuori terra o seminterrato.</p>	<p><u>Art. 13 del REC:</u> u) Piano interrato e piano seminterrato. Si definisce piano seminterrato il piano sito al piede dell'edificio e parzialmente interrato, quando la superficie delle pareti perimetrali comprese al di sotto della linea di terra è superiore al 50 % della superficie totale delle stesse pareti perimetrali. Si definisce piano interrato il piano sito al piede dell'edificio quando le pareti perimetrali sono completamente comprese entro la linea di terra, salvo le porzioni strettamente necessarie per bocche di lupo, accessi, carrabili e pedonali, purché realizzati in trincea rispetto alla linea di terra ed alla distanza di almeno un metro dalla linea di confine, lasciando inalterato su tale fascia l'andamento naturale del terreno. Si può derogare a tale distanza con l'accordo scritto del confinante. Nel caso di edifici di volumetria particolare, sia per le dimensioni che per la posizione su terreni in forte pendenza e per l'articolazione volumetrica nell'attacco a terra, ai fini dell'individuazione delle parti interrate e seminterrate si dovrà scomporre il piano in porzioni rispettivamente da considerare fuori terra, seminterrate e interrate (v. figura 8).</p>
23 - Sottotetto	Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.				<p><u>Art. 13 del REC:</u> t) Piano sottotetto abitabile o utilizzabile Si intende per piano sottotetto quello compreso tra il solaio piano di copertura dell'ultimo piano e le falde del tetto. Il piano sottotetto è da considerare abitabile ove pur non</p>

						risultando destinato ad abitazione presenti un'altezza sufficiente per ottenere l'abitabilità, ai sensi del D.M. 5 luglio 1975, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 18 luglio 1975, n. 190. Il piano sottotetto è da considerare utilizzabile (e quindi da conteggiare come superficie utile lorda) quando l'altezza netta interna misurata dal piano del pavimento alla linea di colmo o comunque nel punto più alto, all'intradosso del solaio, è superiore al ml. 1,50.
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.				
25 - Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).		SI		Art. 13 del REC: s) Numero dei piani È il numero dei piani fuori terra, compreso l'ultimo eventuale piano in arretramento ed escluso il piano seminterrato anche se abitabile o agibile.
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.		SI	Per l'ultimo piano dell'edificio l'altezza lorda corrisponde a quella utile di cui alla definizione n. 29.	
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.		SI	Per quanto riguarda il concetto di "terreno posto in aderenza all'edificio" valgono le considerazioni di cui alla definizione n. 20.	Art. 13 del REC: m) Altezza delle fronti (H). È l'altezza di ogni parte di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurata dalla linea di terra alla linea di copertura computando i corpi arretrati qualora non compresi. La linea di terra è definita dall'intersezione della parete del prospetto con il piano stradale o il piano del marciapiede o il piano del terreno a sistemazione definitiva. La linea di copertura è definita, nel caso di copertura piana, dall'intersezione della parete del prospetto con il piano corrispondente allo estradosso del solaio di copertura; nel caso di copertura a falde, dall'intersezione della parete di prospetto con il piano corrispondente all'estradosso della falda di copertura. Salvo diversa specifica prescrizione dei singoli strumenti urbanistici, la misura dell'altezza non tiene conto del vano scala, dell'ascensore e di canne fumarie, né delle maggiorazioni corrispondenti a bocche di lupo o agli accessi esterni, carrabili e pedonali, al piano seminterrato, purché gli eccessi stessi, realizzati in trincea rispetto alla linea di terra, non siano di larghezza superiore a m. 3.
28- Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti		SI	Al fine di non modificare le attuali previsioni dei PRG riguardo l'altezza massima dell'edificio, nel periodo transitorio di cui all'articolo 1, comma 2, le altezze massime dell'edificio previste dai PRG: a) sono incrementate delle altezze necessarie alla realizzazione dei vani scala, dei fine corsa, degli ascensori, delle attrezzature, delle canne fumarie e dei volumi tecnici qualora emergenti dalla copertura; b) sono ridotte, nel caso di copertura a falde inclinate con pendenza superiore al 35% (45% per le zone montane), della differenza di altezza che intercorre tra il punto di intersezione del muro perimetrale con l'intradosso del solaio di copertura e la linea di colmo.	Art. 13 del REC: n) Altezza massima degli edifici (H MAX). È la massima tra le altezze delle diverse parti di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurate come alla precedente lettera m). Nel caso di prospetti in cui siano presenti falde inclinate di tetti (a capanna, sfalsati o ad unico spiovente), per altezza massima si considera quella corrispondente all'intersezione delle pareti di prospetto con il piano corrispondente all'estradosso della falda di copertura purché il colmo non superi di ml. 1,80 l'altezza così misurata; in caso diverso l'altezza massima va misurata alla linea di colmo (v. figure 1, 2, 3 e 4). Nel caso che le falde di copertura coincidano con le pareti inclinate dei prospetti, l'altezza massima va sempre misurata alla linea di colmo (v. figure 5 e 6). Per edifici ubicati su terreni con pendenza naturale superiore al 15%, l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici,

					salvo prescrizioni più restrittive degli stessi, può essere superata di un 20% nelle parti a valle dei prospetti, con un massimo assoluto di ml. 2,00 (v. figura 7).
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 l'altezza media ponderata.		SI	Al secondo periodo della definizione, relativamente ai "locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata", si specifica che ciò viene effettuato senza tener conto degli elementi strutturali emergenti.
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.		SI	<p><u>Art. 13 del REC:</u></p> <p>o) Distacco tra gli edifici (DF). (variante C.C. 86/2016) È la distanza tra le pareti antistanti gli edifici, o corpi di fabbrica degli stessi, salvo le pareti prospettanti sugli spazi interni di cui alla successiva lettera r), misurata nei punti di massima sporgenza delle murature e/o pilastrature, compresi gli elementi aggettanti di apprezzabile profondità ed ampiezza (sporgenza, dal perimetro esterno di edificabilità massima fuori terra, superiore a 80 cm) che costituiscono superficie calpestabile, quali balconi, terrazze, scale esterne, ecc.. Due pareti, compresi gli elementi aggettanti di cui al punto precedente, si intendono prospicienti quando l'angolo formato dal prolungamento delle stesse è inferiore ai 70 gradi sessagesimali e la sovrapposizione è superiore a 1/4 della distanza minima tra le pareti stesse. Per gli edifici gradonati la distanza viene misurata in corrispondenza di ogni arretramento.</p> <p>p) Distacco dai confini (DC). (variante C.C. 86/2016) È la distanza tra la linea di confine e la proiezione verticale del perimetro esterno dell'edificio nel punto di massima sporgenza delle murature e/o pilastrature, comprese le porzioni interrate e gli elementi aggettanti di apprezzabile profondità ed ampiezza (sporgenza, dal perimetro esterno di edificabilità massima fuori terra, superiore a 80 cm) che costituiscono superficie calpestabile, quali balconi, terrazze, scale esterne, ecc.. Si intende come confine, oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o comparti dei piani attuativi, anche la linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuata negli strumenti urbanistici.</p> <p>q) Distanza dalle strade (DS). (variante C.C. 86/2016) È la distanza tra il ciglio della sede stradale, comprensiva di marciapiede e delle aree pubbliche di parcheggio e di arredo stradale, e la proiezione verticale del perimetro esterno dell'edificio nel punto di massima sporgenza delle murature e/o pilastrature, comprese le porzioni interrate e gli elementi aggettanti di apprezzabile profondità ed ampiezza (sporgenza, dal perimetro esterno di edificabilità massima fuori terra, superiore a 80 cm) che costituiscono superficie calpestabile, quali balconi, terrazze, scale esterne, ecc..</p>
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.).			
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.			<p><u>Art. 13 del REC:</u></p> <p>bb) Fabbricato o edificio. Si intende qualsiasi costruzione coperta, comunque infissa al suolo con le più svariate tecnologie, isolata da vie e spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri maestri che si elevano, senza soluzioni di continuità, dalle fondamenta al</p>

						<p>tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e abbia una o più scale autonome.</p> <p>Per fabbricato residenziale si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad abitazione; per fabbricato non residenziale si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.</p>
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.				
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.				
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.				
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.				
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.				
38 - 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.				
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.				
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.				
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.				

DEFINIZIONI DELL'ART. 13 DEL R.E.T. REGIONALE 1989 CHE RESTANO IN VIGORE DOPO LA DIRETTA APPLICAZIONE DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

r) Spazi interni agli edifici

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro, così suddivise:

- patio, si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00;
- cortile, si intende per cortile lo spazio interno di cui al successivo articolo 81, comma 1;
- chiostrina, si intende per chiostrina lo spazio interno di cui al successivo articolo 81, comma 3.

aa) Fronte dell'edificio.

Si intende il tratto visibile, da un punto di vista ortogonale, di un edificio indipendentemente dall'andamento planimetrico delle pareti che lo delimitano, e, quindi, la fronte viene calcolata secondo la distanza in metri tra due punti estremi dell'intero prospetto.

cc) Ampliamento.

Si intende l'ulteriore costruzione in senso orizzontale o verticale posta in aderenza a fabbricati esistenti.

dd) Abitazione, stanza, vano

- 1) Per abitazione (appartamento, alloggio) si intende un insieme di vani o anche un solo vano utile, destinato all'abitare per famiglia, che disponga di un ingresso indipendente sulla strada o su pianerottolo, cortile, terrazza;
- 2) per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno o vetro), anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. La parte interrotta da notevole apertura (arco e simili) deve considerarsi come divisorio di due vani, salvo che uno di essi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro;
- 3) per stanza (vano utile) si intende il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.). nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di cui sopra;
- 4) per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni destinati ai disimpegni, bagni, anticamere, corridoi, ecc., nonché la cucina quando manchi di uno dei requisiti sopracitati per essere considerata stanza.