

COMUNE DI SISSA TRECASALI
Provincia di Parma

COPIA

DELIBERAZIONE N. **60**

in data: **29.12.2014**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: MODIFICHE ALLA DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO
PREFETTIZIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 7
DEL 27.02.2014 AVENTE AD OGGETTO: 'PRESA D'ATTO E
DETERMINAZIONI CIRCA L'ENTRATA IN VIGORE DELLE
DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA ED
EDILIZIA DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA
LEGISLATIVA REGIONE EMILIA ROMAGNA N. 279/2010'**

L'anno **duemilaquattordici** addi **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore **20,30** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta straordinaria i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

1 - BERNARDI NICOLA	Presente	8 - MEO GABRIELLA	Presente
2 - CONSIGLI PAOLO	Assente	9 - GAIBANI MASSIMINO	Presente
3 - FOGLIA MAURO	Presente	10 - MORENI MARCO	Presente
4 - ZANICHELLI IGINO	Presente	11 - RAGAZZINI ANDREA	Presente
5 - TRIDENTE TIZIANA	Presente	12 - DERLINDATI MICHELA	Presente
6 - GAIBAZZI PATRIZIA	Assente	13 - STORCI MARIA MARGHERITA	Presente
7 - LOMMI PAOLO	Presente		

Totale presenti **11**

Totale assenti **2**

Assiste il Segretario Comunale Dott. **Felice Antonio Pastore** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Nominati Scrutatori i Consiglieri: Meo Gabriella, Tridente Tiziana e Storci Maria Margherita.

In prosieguo di seduta il Dott. **Nicola Bernardi** introduce l'argomento posto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la legge regionale n. 20 del 7 novembre 2013 con la quale a seguito di referendum consultivo è stato istituito il comune di Sissa Trecasali per fusione dei comuni di Sissa e Trecasali (conseguentemente disciolti);

PREMESSO che:

- con la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio) e successive modificazioni, all'articolo 16, si prevede che la Regione adotti atti di indirizzo e coordinamento tecnico al fine di assicurare lo sviluppo coordinato ed omogeneo delle attività di pianificazione territoriale ed urbanistica;
- in particolare, con la disposizione di cui al comma 2, lettera c), dello stesso articolo 16 della LR 20/2000, la Regione, con gli atti di coordinamento tecnico, *“stabilisce l'insieme organico delle nozioni, definizioni, modalità di calcolo e di verifica concernenti gli indici, i parametri e le modalità d'uso e di intervento, allo scopo di definire un lessico comune utilizzato nell'intero territorio regionale, che comunque garantisca l'autonomia nelle scelte di pianificazione”*;
- con l'art. 12 della L.R. 30 luglio 2013 n. 15, si sottolinea che la Regione con l'apporto degli enti locali, definisce il contenuto di atti di indirizzo e coordinamento tecnico da recepirsi ai vari livelli al fine di assicurare l'uniformità e la trasparenza dell'attività tecnico-amministrativa dei comuni nella materia edilizia, il trattamento omogeneo dei soggetti coinvolti e la semplificazione dei relativi adempimenti;
- con l'art. 57 comma 4 della citata L.R. 30 luglio 2013 n. 15, si stabilisce che, in fase di prima applicazione, entro 180 giorni dalla sua entrata in vigore, le definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica ed edilizia riportate all'allegato “A” della deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale 4 febbraio 2010 n. 279 (approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia) sono recepiti dai Comuni con deliberazione del Consiglio con contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari ed amministrative con essi incompatibili;
- con lettera PG.2014.9885 del 15.01.2014, la Regione Emilia Romagna, richiamando il citato articolo 57 comma 4 della L.R. 15/2013 ed in vista dell'automatica sostituzione delle varie definizioni in materia edilizia ed urbanistica in vigore presso i Comuni con le nuove definizioni di cui all'allegato della citata DAL n. 279/2010, ha richiesto ai Comuni di adottare, con apposita deliberazione del C.C., *“coefficienti e altri parametri correttivi che assicurino l'equivalenza”* tra le precedenti e le nuove modalità di calcolo dei parametri edilizi ed urbanistici con il preciso scopo di salvaguardare i *“dimensionamenti”* dei piani urbanistici;

DATO ATTO che, come previsto all'art. 3 comma 4 della citata L.R. n. 20/2013, gli strumenti urbanistici dei Comuni di Sissa e Trecasali restano in vigore, in quanto compatibili, ai sensi dell'articolo 14 comma 3 della L.R. n. 24/96, sino a quando non vi provveda il Comune di Sissa Trecasali;

RICHIAMATA la Deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 7 del 27.02.2014 avente all'oggetto *“Presenza d'atto e determinazioni circa l'entrata in vigore delle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia di cui alla deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 279/2010”*;

CONSIDERATO che, a seguito di applicazione specifica, ci si è accorti che l'equiparazione della *“Superficie Lorda Utile (SLU)”* di cui all'art. 2.1 delle Norme Tecniche – Allegato C del Regolamento Urbanistico Edilizio del disciolto Comune di Sissa con la Superficie Lorda (SUL) denominata anche *“Superficie Utile Lorda”* di cui alla DAL n. 279/2010 ha comportato di fatto una diminuzione del dimensionamento del piano;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 57 comma 4 della L.R. n. 15/2013 occorre “salvaguardare l'immutato dimensionamento dei piani vigenti”;

CONSIDERATO che siamo in un periodo in cui le leggi hanno dovuto impegnarsi ad escludere dai computi della Slu “tradizionale” tutte le parti di “eccedenze lorde” che gli insorti bisogni di isolamento, acustico e termico, e di miglioramento della sicurezza, hanno imposto e che pertanto le dimensioni, e i parametri, della Superficie utile lorda sono piuttosto instabili;

RITENUTO pertanto opportuno abbandonare il concetto di superficie utile lorda ed utilizzare la definizione di Superficie Utile di cui alla DAL n. 279/2010;

DATO ATTO che il passaggio dalla superficie utile lorda alla superficie utile netta si ottiene detraendo dalla prima una quota del 20% data da:

- la quota di muratura, pilastri, i tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre che la misurazione di esempi degli ultimi tre o quattro decenni consente di definire ragionevolmente in una media del 13%
- la quota di scale, interne dell'edificio, che pesano mediamente in ragione del 7%.

CONSIDERATO pertanto che, sulla base di quanto sopra esposto, ad 1 mq di superficie utile lorda corrispondono 0,80 mq di superficie utile netta;

RITENUTO pertanto che l'equivalenza fra la definizione di “Superficie Lorda Utile (SLU)” di cui all'art. 2.1 delle Norme Tecniche – Allegato C del Regolamento Urbanistico Edilizio del disciolto Comune di Sissa e la definizione tecnica uniforme di Superficie Utile (Su) della DAL n. 279/2010 risulti garantita da coefficiente pari a 0,80, tale per cui $SU_{DAL\ n.\ 279/2010} = SLU_{SISSA} \times 0,80$;

RITENUTO necessario modificare l'Allegato A alla sopracitata Deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 7 del 27.02.2014, nel seguente modo:

Superfici	Trecasali	Sissa
17. SUPERFICIE LORDA (Sul) denominata anche <i>superficie utile lorda</i> Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati di un edificio, comprensiva dei muri perimetrali, delle partizioni e dei pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti a terra, le scale esterne, aperte e scoperte, e le scale di sicurezza esterne.	Parametro di nuova definizione	Sostanziale equivalenza con l'art. 2.1 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE. Parametro di nuova definizione.

<p>18. SUPERFICIE UTILE (Su)</p> <p>Superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa) e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne.</p> <p>Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico-sanitari richiesti dalla normativa vigente, a seconda dell'uso a 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; • le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70; • i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della L.R. 11/1998. <p>Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i locali destinati al personale di servizio e di custodia nonché i locali adibiti ad uffici ed archivi; • le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autoneggi, attività di trasporto e assimilati). 	<p>La definizione di superficie utile nel PRG di Trecasali è difforme dalla presente, ma risulta più allineata con la superficie lorda indicata al punto 17. La principale difformità risiede nel computo delle strutture murarie portanti, ora non più contabilizzate. Risulta necessario applicare in questo caso un coefficiente correttivo utile a convertire la vecchia Su nella nuova.</p> <p>In data 28.01.2014 l'equivalenza fra la definizione regionale e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza è assicurata dal coefficiente 1.20, risultante dal rapporto Su (Maggio 2013)/ Su DAL 279/2010.</p>	<p>Sostanziale equivalenza con gli art. 2.3-2.4-2.5 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE.</p> <p>Ai sensi dell'art. 3.2 delle Norme Tecniche – Allegato C del Rue la massima potenzialità edificatoria assegnata ad un ambito territoriale si calcola applicando l'indice di utilizzazione fondiaria U_f che rappresenta il rapporto in mq/mq fra la SLU edificabile o edificata e la relativa superficie fondiaria. Risulta pertanto necessario specificare che l'equivalenza fra la "Superficie Lorda Utile (SLU)" di cui all'art. 2.1 delle Norme Tecniche – Allegato C del Regolamento Urbanistico Edilizio del disciolto Comune di Sissa e la definizione tecnica uniforme di Superficie Utile (Su) della DAL n. 279/2010 risulta garantita da coefficiente pari a 0,80, tale per cui $SU_{DAL\ n.\ 279/2010} = SLU_{SISSA} \times 0,80$.</p>
--	--	--

VISTO lo schema esemplificativo riportato nell'Allegato B alla presente deliberazione;

VISTI:

- l'articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20;
- gli articoli 12 e 57 della L.R. 30 luglio 2013 n. 15;
- il vigente Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con atto di C.C. n. 34 del 11.09.2012 ed il vigente Regolamento Urbanistico-Edilizio (R.U.E.) approvato con atti di C.C. n. 45-46 del 20.12.2013 del Comune di Sissa;
- il vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con atto di C.C. n. 34 del 20.12.2013 e la variante parziale adottata con atto di C.C. n. 36 del 20.12.2013 che determina, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 47/78, le misure di salvaguardia dello strumento urbanistico del Comune di Trecasali;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 avente all'oggetto "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", ed in particolare l'articolo 42 in materia di competenza del Consiglio quale organo di indirizzo e di controllo politico amministrativo;

VISTO il parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta di deliberazione espresso in data 29.12.2014 dal Responsabile del IV Settore – *Pianificazione Territoriale e Ambientale, Coordinamento UTC* – Ing. Gabriele Bertozzi ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Leg.vo 267/2000 e s.m.i., riportato in calce;

DATO ATTO che non è stato acquisito il parere contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Leg.vo 267/2000 e s.m.i., non avendo il presente atto riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica – finanziario o sul patrimonio dell'ente;

CON VOTAZIONE UNANIME favorevole resa per alzata di mano dai n. 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

DI MODIFICARE l'allegato A alla Deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 7 del 27.02.2014, nel seguente modo:

Superfici	Trecasali	Sissa
<p>17. SUPERFICIE LORDA (Su) denominata anche <i>superficie utile lorda</i></p> <p>Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati di un edificio, comprensiva dei muri perimetrali, delle partizioni e dei pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti a terra, le scale esterne, aperte e scoperte, e le scale di sicurezza esterne.</p>	<p>Parametro di nuova definizione</p>	<p>Sostanziale equivalenza con l'art. 2.1 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE. Parametro di nuova definizione.</p>
<p>18. SUPERFICIE UTILE (Su) Superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa) e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne.</p> <p>Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico-sanitari richiesti dalla normativa vigente, a seconda dell'uso a 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; • le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70; • i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della L.R. 11/1998. <p>Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i locali destinati al personale di servizio e di custodia nonché i locali adibiti ad uffici ed archivi; • le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati). 	<p>La definizione di superficie utile nel PRG di Trecasali è difforme dalla presente, ma risulta più allineata con la superficie lorda indicata al punto 17. La principale difformità risiede nel computo delle strutture murarie portanti, ora non più contabilizzate. Risulta necessario applicare in questo caso un coefficiente correttivo utile a convertire la vecchia Su nella nuova.</p> <p>In data 28.01.2014 l'equivalenza fra la definizione regionale e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza è assicurata dal coefficiente 1.20, risultante dal rapporto Su (Maggio 2013)/ Su DAL 279/2010.</p>	<p>Sostanziale equivalenza con gli art. 2.3-2.4-2.5 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE.</p> <p>Ai sensi dell'art. 3.2 delle Norme Tecniche – Allegato C del Rue la massima potenzialità edificatoria assegnata ad un ambito territoriale si calcola applicando l'indice di utilizzazione fondiaria Uf che rappresenta il rapporto in mq/mq fra la SLU edificabile o edificata e la relativa superficie fondiaria. Risulta pertanto necessario specificare che l'equivalenza fra la "Superficie Lorda Utile (SLU)" di cui all'art. 2.1 delle Norme Tecniche – Allegato C del Regolamento Urbanistico Edilizio del disciolto Comune di Sissa e la definizione tecnica uniforme di Superficie Utile (Su) della DAL n. 279/2010 risulta garantita da coefficiente pari a 0,80, tale per cui $SU_{DAL\ n.\ 279/2010} = SLU_{SISSA} \times 0,80$.</p>

DI DARE ATTO che con tali modifiche viene salvaguardato l'immutato dimensionamento del piano vigente così come prescritto dall'art. 57 comma 4 della L.R. n. 15/2013;

DI DARE ATTO altresì che tali nuovi contenuti, vengono automaticamente recepiti nel Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Sissa rendendo inapplicate le corrispondenti definizioni tecniche in esso riportate non più vigenti a decorrere dal 28 gennaio 2014;

DI APPROVARE, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, la tabella esplicativa per il recepimento e la prima applicazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale 4 febbraio 2010 n. 279 (definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia), finalizzata ad assicurare l'equivalenza tra le definizioni introdotte e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza dal piano comunale vigente al fine di salvaguardare il rispetto del dimensionamento dei piani comunali, tabella che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale - all. "A";

DI PRENDERE ATTO ed approvare le modalità di applicazione riportate nello schema esemplificativo che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale - all. "B";

DI OTTEMPERARE all'obbligo imposto dal D.Leg.vo 33/2013 e, in particolare, all'articolo 23, disponendo la pubblicazione sul sito internet dei dati sotto riportati in formato tabellare:

Provvedimento	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 29.12.2014
Oggetto	Modifiche alla Deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 7 del 27.02.2014.
Contenuto	Modifica all'allegato A della Deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 7 del 27.02.2014 ed approvazione di nuova tabella esplicativa, finalizzata ad assicurare l'equivalenza tra le definizioni introdotte e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza dai piani comunali vigenti al fine di salvaguardare il rispetto del dimensionamento dei piani stessi.
Eventuale spesa prevista	/
Estremi principali dei documenti contenuti nel fascicolo del provvedimento	Delibera Assemblea Legislativa Regione Emilia Romagna n. 279/2010 Atto di C.C. n. 34 del 11.09.2012 Comune di Sissa, Atti di C.C. n. 45-46 del 20.12.2013 Comune di Sissa, Atto di C.C. n. 34 del 20.12.2013 Comune di Trecasali Atto di C.C. n. 36 del 20.12.2013 Comune di Trecasali Atto del Commissario Prefettizio n. 7 del 27.02.2014 del Comune di Sissa Trecasali

DI DICHIARARE, per l'urgenza di provvedere in merito, il presente atto immediatamente eseguibile, a seguito di separata unanime favorevole votazione ai sensi dell'articolo 134, 4° comma, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267.

Pareri resi ai sensi dell'articolo 49 comma 1 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i.

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA:

Si esprime parere favorevole

Addì, 23 dicembre 2014

IL RESPONSABILE DEL IV° SETTORE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED
AMBIENTALE, COORDINAMENTO UTC
F.to Ing. Gabriele Bertozzi

Letto Approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

F.to Nicola Bernardi

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Felice Antonio Pastore

Viene pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 19.01.2015 ai sensi dell'Art.124 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267

Addì, 19 gennaio 2015

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Felice Antonio Pastore

Copia conforme all'originale.

Addì

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la suesposta deliberazione:

- È divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (. . .) - Art.134, comma 3° del Decreto Legislativo 267/2000
- È stata dichiarata immediatamente eseguibile - Art. 134 - comma 4° del Decreto Legislativo 267/2000

Addì, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Parametri e indici urbanistici		
	TRE CASALI	SISSA
<p>1. SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) Superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA). Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali.</p> <p>NOTA: la superficie territoriale (ST) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.</p>	<p>Sostanziale equivalenza con art. 5 punto 1 delle NTA del PRG – Versione Maggio 2013</p>	<p>Sostanziale equivalenza con art. 3.1 comma 1 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE</p>
<p>2. SUPERFICIE FONDIARIA (SF) Superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico. Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria /SF) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento.</p> <p>NOTA: la superficie fondiaria (SF) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.</p>	<p>Sostanziale equivalenza con art. 5 punto 2 delle NTA del PRG – Versione Maggio 2013</p>	<p>Sostanziale equivalenza con art. 3.2 commi 1, 2 e 3 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE</p>

<p>3. DENSITÀ TERRITORIALE Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale. La densità territoriale si esprime attraverso un Indice di edificabilità territoriale dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie territoriale.</p>	Parametro di nuova definizione: l'indice di edificabilità territoriale è sostanzialmente equivalente a quanto espresso all'art. 5 punto 14 delle NTA del PRG – Versione Maggio 2013	Parametro di nuova definizione: l'indice di edificabilità territoriale è sostanzialmente equivalente a quanto espresso all'art. 3.1 comma 2 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE
<p>4. DENSITÀ FONDIARIA Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria. La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di edificabilità fondiaria dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie fondiaria.</p>	Parametro di nuova definizione: l'indice di edificabilità fondiaria è sostanzialmente equivalente a quanto espresso all'art. 5 punto 15 delle NTA del PRG – Versione Maggio 2013	Parametro di nuova definizione: l'indice di edificabilità fondiaria è sostanzialmente equivalente a quanto espresso all'art. 3.2 comma 4 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE
<p>5. AMBITO Parte di un territorio definita dal PSC in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e destinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento e norme di attuazione</p>	Parametro di nuova definizione	La definizione, introdotta dalla L.R. n. 20/2000 e s.m.i., è stata recepita dall'art. 1.17 delle Norme Tecniche di RUE - Allegato C.
<p>6. COMPARTO Porzione di territorio in cui si opera previo PUA, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.</p>	Parametro di nuova definizione	La definizione, seppur non esplicitata, è desumibile dalla lettura dell'art. 3 delle Norme di PSC. I comparti sono schedati nell'apposito Allegato 2 delle Norme di PSC.
<p>7. LOTTO Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.</p>	Parametro di nuova definizione	Parametro di nuova definizione

<p>8. UNITÀ FONDIARIA Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica. Sono, ad esempio, unità fondiariae: – le unità fondiariae preordinate all’edificazione, dette anche “lotti liberi” o “lotti inedificati”; – gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili; – le unità poderali, o unità fondiariae agricole, costituite dai terreni di un’azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell’azienda.</p>	Parametro di nuova definizione	Sostanziale equivalenza con l’art. 1.8 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE
<p>9. SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l’ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull’area stessa.</p>	Sostanziale equivalenza con art. 5 punto 6 delle NTA del PRG – Versione Maggio 2013	Sostanziale equivalenza con l’art. 3.4 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE
<p>10. POTENZIALITÀ EDIFICATORIA Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell’area dagli strumenti urbanistici:</p> <p>NOTA: la completa applicazione su di un’area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi.</p>	Parametro di nuova definizione	Sostanziale equivalenza con l’art. 3.5 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE
<p>11. CARICO URBANISTICO Fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d’uso e all’entità dell’utenza.</p>	Parametro di nuova definizione	Parametro di nuova definizione, Art. 5.15 delle Norme Tecniche di RUE precisazione; Si richiama la nuova definizione del “carico urbanistico” resa dall’art. 30 della L.R. 15/2013.
Oggetti e parametri edilizi		
<p>12. AREA DI SEDIME Superficie occupata dalla parte fuori terra di un fabbricato.</p>	Parametro di nuova definizione	Sostanziale equivalenza con l’art. 2.13 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE.

<p>13. SUPERFICIE COPERTA (Sq) Proiezione sul piano orizzontale della sagoma planivolumetrica di un edificio.</p>	Sostanziale equivalenza con art. 5 punto 8 delle NTA del PRG – Versione Maggio 2013	Sostanziale equivalenza con l’art. 2.12 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE.
<p>14. SUPERFICIE PERMEABILE (Sp) Porzione ineditata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanente entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.</p> <p>NOTA: rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.</p>	Parametro di nuova definizione	Sostanziale equivalenza con l’art. 4.2 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE.
<p>15. RAPPORTO/INDICE DI PERMEABILITÀ (Ip) Rapporto tra la superficie permeabile (Sp) e la superficie territoriale o fondiaria. Si indica di norma con un rapporto minimo ammissibile espresso con una percentuale. Si definiscono così l’Indice di permeabilità territoriale (Sp/SF). e l’Indice di permeabilità fondiaria (Sp/SF).</p>	Parametro di nuova definizione	Sostanziale equivalenza con l’art. 4.3 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE
<p>16. RAPPORTO DI COPERTURA (Q) Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria (Sq/SF). Si indica di norma come un rapporto massimo ammissibile espresso con una percentuale.</p>	Sostanziale equivalenza con art. 5 punto 13 delle NTA del PRG – Versione Maggio 2013	Sostanziale equivalenza con l’art. 4.3 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE
<p>Superfici</p>		
<p>17. SUPERFICIE LORDA (Sul) denominata anche <i>superficie utile lorda</i></p> <p>Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati di un edificio, comprensiva dei muri perimetrali, delle partizioni e dei pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti a terra, le scale esterne, aperte e scoperte, e le scale di sicurezza esterne.</p>	Parametro di nuova definizione	Parametro di nuova definizione.

<p>18. SUPERFICIE UTILE (Su)</p> <p>Superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa) e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne.</p> <p>Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico-sanitari richiesti dalla normativa vigente, a seconda dell'uso a 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; • le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70; • i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della L.R. 11/1998. <p>Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i locali destinati al personale di servizio e di custodia nonché i locali adibili ad uffici ed archivi; • le autorimezze, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati). 	<p>La definizione di superficie utile nel PRG di Trecasali è difforme dalla presente, ma risulta più allineata con la superficie lorda indicata al punto 17.</p> <p>La principale difformità risiede nel computo delle strutture murarie portanti, ora non più contabilizzate. Risulta necessario applicare in questo caso un coefficiente correttivo utile a convertire la vecchia Su nella nuova.</p> <p>In data 28.01.2014 l'equivalenza fra la definizione regionale e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza è assicurata dal coefficiente 1.20, risultante dal rapporto Su (Maggio 2013)/ Su DAL 279/2010.</p>	<p>Sostanziale equivalenza con gli art. 2.3-2.4-2.5 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE. Ai sensi dell'art. 3.2 delle Norme Tecniche – Allegato C del Rue la massima potenzialità edificatoria assegnata ad un ambito territoriale si calcola applicando l'indice di utilizzazione fondiaria Uf che rappresenta il rapporto in mq/mq fra la SLU edificabile o edificata e la relativa superficie fondiaria. Risulta pertanto necessario specificare che l'equivalenza fra la "Superficie Lorda Utile (SLU)" di cui all'art. 2.1 delle Norme Tecniche – Allegato C del Regolamento Urbanistico Edilizio del disciolto Comune di Sissa e la definizione tecnica uniforme di Superficie Utile (Su) della DAL n. 279/2010 risulta garantita da coefficiente pari a 0,80, tale per cui SU DAL n. 279/2010 = SLU SISSA X 0,80.</p>
--	---	--

<p>19. SUPERFICIE ACCESSORIA (Sa)</p> <p>Superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80.</p> <p>Per tutte le funzioni si computano, in via esemplificativa, nella superficie accessoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • spazi aperti (coperti e scoperti) quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, logge, balconi e terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purchè abbiano altezza inferiore a m 2,70; • i sottotetti che hanno accesso diretto da una unità immobiliare ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della L.R. n. 11/1998; • i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizi, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80; • le autorimesse e i posti-auto coperti; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine), esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali 	<p>Parametro di nuova definizione.</p> <p>Ciononostante, dal momento che la superficie accessoria è sempre considerata anche ai fini del calcolo del contributo di costruzione, si ritiene opportuno porre un coefficiente di trasformazione per gli accessori di cui all'art. 5 punto 7 lettera a), b), c), d), e), f).</p> <p>Considerato il coefficiente stabilito al punto 18 di cui sopra, la superficie accessoria deve essere calcolata in rapporto alla superficie utile nella misura massima del 90%.</p>	<p>Sostanziale equivalenza con l'art. 2.6 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE.</p>
---	--	--

<p>20. SUPERFICI ESCLUSE DAL COMPUTO DELLA Su E DELLA Sa 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 autorimezze costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe; • le pensiline; • le tettoie con profondità inferiore a m 1,50; • i tetti verdi non praticabili; • i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni; • i pergolati a terra; • gli spazi con altezza inferiore a m 1,80; • vani tecnici e spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico dell'edificio (tra cui le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte, le intercapedini tecniche). 	Parametro di nuova definizione	
<p>21. SUPERFICIE COMPLESSIVA (Sc) Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($Sc = Su + 60\% Sa$)</p>	Parametro di nuova definizione	Definizione conforme a quella dell'art. 2.7 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE
<p>22. SUPERFICIE CATASTALE (Sca) Si veda l'Allegato C del DM n. 138/1998 recante "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".</p>	Parametro di nuova definizione	Parametro di nuova definizione
<p>23. PARTI COMUNI/CONDOMINIALI Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari).</p>	Parametro di nuova definizione	Parametro di nuova definizione

<p>24. SUPERFICIE DI VENDITA (Sv) Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici ed altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione.</p> <p>Per quanto riguarda riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla D.C.R. 26 marzo 2002, n. 344.</p>	Parametro di nuova definizione	Definizione sostanzialmente conforme a quella dell'art. 2.10 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE
<p>25. AREA DELL'INSEDIAMENTO (Ai) Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio 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>	Parametro di nuova definizione	Parametro di nuova definizione

Sagome e volumi		
<p>26. SAGOMA PLANIVOLUMETRICA Figura solida definita dall'intersezione dei piani di tutte le superfici di tamponamento esterno e di copertura dell'edificio e del piano di campagna, compresi i volumi aggettati chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) e i volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m 1,50, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo, delle scale di sicurezza esterne e di elementi tecnologici quali pannelli solari e termici.</p>	Parametro di nuova definizione	Definizione sostanzialmente conforme a quella dell'art. 2.12 "Sagoma" delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE
<p>27. SAGOMA Proiezione su uno dei piani verticali della sagoma planivolumetrica.</p>	Parametro di nuova definizione	Parametro di nuova definizione
<p>28. VOLUME TOTALE O LORDO (Vt) Volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica.</p>	Parametro di nuova definizione, differente rispetto alla precedente definizione di Volume di cui all'art. 5 punto 11.	Definizione sostanzialmente conforme a quella dell'art. 2.20 "Volume della sagoma" delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE

<p>29. VOLUME UTILE (Vu) Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.</p>	<p>Parametro di nuova definizione, ma si ritiene opportuno definirne il limite, in quanto utilizzato correntemente negli Interventi Edilizi Unitari. In data 28.01.2014 l'equivalenza fra la definizione regionale e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza è assicurata dal coefficiente 1.30, risultante dal rapporto $V_{\text{utile}}(\text{Maggio } 2013)/V_{\text{u}} \text{ DAL } 279/2010 = 1,3$. Si conviene che i valori limite indicati in PRG sono riferiti al solo volume derivante dalla superficie utile e che analogamente a quanto previsto al punto 19 il volume possa essere incrementato ulteriormente fino al 90% per l'edificazione di superfici accessorie</p>	<p>Non si ritiene necessario definire un indice correttivo rispetto alla definizione di cui all'art. 2.21 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE in quanto il Volume non viene mai utilizzato come parametro in nessun tipo di intervento.</p>
<p>Piani</p>		
<p>30. PIANO DI UN EDIFICIO Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto 'piano di calpestio' (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.</p>	<p>Parametro di nuova definizione</p>	<p>Definizione equivalente a quella dell'art. 2.22 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE</p>
<p>31. PIANO FUORI TERRA Piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, anche a seguito delle opere di sistemazione dell'area.</p>	<p>Parametro di nuova definizione</p>	<p>Definizione equivalente a quella dell'art. 2.24 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE</p>

<p>32. PIANO SEMINTERRATO</p> <p>Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno circostante e il cui soffitto si trova ad una quota media uguale o superiore a m 0,90 rispetto al terreno, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.</p> <p>Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a n 0,90 sono assimilati ai piani interrati.</p> <p>Sono assimilati ai 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 n -0,30 rispetto a quella del terreno circostante. 	<p>Parametro di nuova definizione</p>	<p>Definizione non conforme ma che non incide sul dimensionamento del PSC.</p>
<p>33. PIANO INTERRATO</p> <p>Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio.</p> <p>Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90.</p>	<p>Parametro di nuova definizione</p>	<p>Definizione sostanzialmente conforme a quella dell'art. 2.26 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE (la quota di riferimento però è pari a m 1,00, ma non incide sul dimensionamento del PSC)</p>
<p>34. SOTTOTETTO</p> <p>Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.</p>	<p>Parametro di nuova definizione</p>	<p>Parametro di nuova definizione</p>

<p>35. SOPPALCO Porzione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano nell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio. Qualora tutta o parte della superficie sovrastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.</p>	Parametro di nuova definizione	Definizione conforme a quella dell'art. 2.27 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE
<p>Altezze</p>		
<p>36. ALTEZZA DEI FRONTI (Hf) Misura ottenuta dalla differenza della quota media della linea di stacco dell'edificio con la più alta delle seguenti quote:</p> <ul style="list-style-type: none"> • intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su; • linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°; • linea di colmo, per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°; • sommità del pavimento in muratura piena, avente un'altezza superiore a m 1,20 per gli edifici con copertura piana; • media delle altezze dei punti più alti sull'intradosso della copertura, per le coperture a padiglione. <p>Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20 o quanto i vuoti prevalgono sui pieni; • i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali. 	Sostanziale equivalenza con art. 5 punto 10 delle NTA del PRG – Versione Maggio 2013	

<p>37. ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) Altezza massima tra quella dei vari fronti.</p>	<p>Pur variando la definizione rispetto a quanto previsto nel PRG vigente (Maggio 2013), non si ritiene di apportare alcun coefficiente correttivo</p>	<p>La definizione coincide con quella di cui all'art. 2.19 "Altezza massima (Hm)"; non si ritiene di apportare alcun coefficiente correttivo</p>
<p>38. ALTEZZA UTILE (Hu) Altezza netta del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante o delle strutture sottoemergenti dal soffitto (travetti), senza tener conto delle irregolarità e dei punti singolari.</p> <p>Ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a m 1,80) e di quelli non fruibili, l'altezza utile si misura senza tenere conto di eventuali controsoffitti, salvo il caso in cui gli stessi siano necessari per la copertura di impianti tecnologici.</p> <p>Ai fini del rispetto dei requisiti cogenti in materia di altezza minima dei locali, essa si misura fino all'altezza dell'eventuale controsoffitto (altezza utile netta).</p>	<p>Parametro di nuova definizione</p>	<p>Definizione sostanzialmente conforme a quella dell'art. 2.16 commi 1-3 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE</p>
<p>39. 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.</p>	<p>Parametro di nuova definizione</p>	<p>Definizione sostanzialmente conforme a quella dell'art. 2.16 comma 2 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE</p>
<p>40. ALTEZZA LORDA DEI PIANI Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista. Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.</p>	<p>Parametro di nuova definizione</p>	<p>La definizione coincide con quella di cui all'art. 2.17 "Altezza dei piani (Hp)" delle Norme Tecniche di RUE – Allegato C</p>
<p>Distanze</p>		

<p>41. DISTANZA DAI CONFINI DI ZONA O DI AMBITO URBANISTICO Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine di zona o di ambito urbanistico.</p>	Parametro di nuova definizione	La definizione coincide con quella di cui all'art. 3.8 delle Norme Tecniche di RUE – Allegato C
<p>42. DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine della proprietà.</p>	Parametro di nuova definizione	La definizione coincide con quella di cui all'art. 3.8 delle Norme Tecniche di RUE – Allegato C
<p>43. DISTANZA DAL CONFINE STRADALE Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine stradale, così come definito dal Nuovo Codice della Strada.</p>	Parametro di nuova definizione	La definizione coincide con quella di cui all'art. 3.8 delle Norme Tecniche di RUE – Allegato C
<p>44. DISTACCO TRA EDIFICI/DISTACCO (De) Lunghezza del segmento minimo che congiunge gli edifici, compresi i punti di affaccio.</p>	Parametro di nuova definizione	Parametro di nuova definizione, coincidente con quella di cui all'art. 3.9 delle Norme Tecniche di RUE – Allegato C
<p>45. INDICE DI VISUALE LIBERA (IvI) Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali e l'altezza dei medesimi fronti.</p>	Sostanziale equivalenza con art. 5 punto 12 delle NTA del PRG – Versione Maggio 2013	La definizione coincide con quella di cui all'art. 3.10 delle Norme Tecniche di RUE – Allegato C
<p>Altre definizioni</p>		
<p>46. VOLUME TECNICO Spazio ispezionabile, ma non stabilmente fruibile da persone, destinato agli impianti di edifici civili, industriali e agro-produttivi come le centrali termiche ed elettriche, impianti di condizionamento d'aria, di sollevamento meccanico di cose e persone, di canalizzazione, camini, canne fumarie ma anche vespai, intercapedini, doppi solai. Ai fini del calcolo delle superfici, sono comunque escluse le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte e le intercapedini tecniche; i restanti volumi tecnici sono computati a seconda che siano o meno praticabili.</p>	Parametro di nuova definizione	Parametro di nuova definizione.

<p>47. 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.</p>	Parametro di nuova definizione	Parametro di nuova definizione.
<p>48. UNITÀ IMMOBILIARE Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditività nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.</p>	Parametro di nuova definizione	Definizione conforme a quella dell'art. 1.1 comma 1 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE
<p>49. ALLOGGIO Unità immobiliare destinata ad abitazione</p>	Parametro di nuova definizione	Parametro di nuova definizione
<p>50. UNITÀ EDILIZIE (Ue) Unità tipologico-funzionale 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 eulle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.</p>	Parametro di nuova definizione	Definizione conforme a quella dell'art. 1.7 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE
<p>51. EDIFICIO O FABBRICATO Costruzione stabile , dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico-funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. Per <u>edificio residenziale</u> si intende l'edificio destinato prevalentemente ad abitazione. Per <u>edificio non residenziale</u> si intende l'edificio destinato prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale. Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.</p>	Parametro di nuova definizione	Definizione conforme a quella dell'art. 1.2 delle Norme Tecniche – Allegato C del RUE

<p>52. EDIFICIO UNIFAMILIARE/MONOFAMILIARE Edificio singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.</p>	Parametro di nuova definizione	Definizione coincidente con quella di cui all'art. IV.67 comma 2 delle Norme tecniche di RUE
<p>53. PERTINENZA (SPAZI DI PERTINENZA) Opera edilizia di modeste dimensioni all'interno del lotto, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale. La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé:</p>	Parametro di nuova definizione	Parametro di nuova definizione
<p>54. 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.</p>	Parametro di nuova definizione	Definizione sostanzialmente conforme a quella dell'art. V.7quater comma 2 delle Norme Tecniche di RUE
<p>55. BALLATOIO Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (per esempio tra varie unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto.</p>	Parametro di nuova definizione	Parametro di nuova definizione
<p>56. LOGGIA/LOGGIATO Spazio praticabile coperto, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.</p>	Parametro di nuova definizione	Definizione sostanzialmente conforme a quella dell'art. V.7quater comma 1 delle Norme Tecniche di RUE
<p>57. LASTRICO SOLARE Spazio scoperto e praticabile sulla copertura di un edificio o su una sua porzione.</p>	Parametro di nuova definizione	Parametro di nuova definizione
<p>58. PENSILINA Copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose.</p>	Parametro di nuova definizione	Definizione sostanzialmente conforme a quella dell'art. V.7ter comma 6 delle Norme Tecniche di RUE

<p>59. PERGOLATO Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti ai fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.</p>	Parametro di nuova definizione	Definizione sostanzialmente conforme a quella dell'art. V.7bis comma 3 delle Norme Tecniche di RUE
<p>60. PORTICO/PORTICATO Spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri, aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio,</p>	Parametro di nuova definizione	Definizione sostanzialmente conforme a quella dell'art. V.7ter comma 1 delle Norme Tecniche di RUE
<p>61. TERRAZZA Spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto,, direttamente accessibile da uno o più locali interni.</p>	Parametro di nuova definizione	Parametro di nuova definizione
<p>62. TETTOIA Copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli spazi abitativi, per la fruizione protetta di spazi perimetrali.</p>	Parametro di nuova definizione	Definizione sostanzialmente conforme a quella dell'art. V.7ter comma 4 delle Norme Tecniche di RUE
<p>63. VERANDA Spazio praticabile coperto, avente le medesime caratteristiche di loggiato, balcone,, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e impermeabili.</p>	Parametro di nuova definizione	Parametro di nuova definizione
<p>64. TETTO VERDE Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale radificano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).</p>	Parametro di nuova definizione	Parametro di nuova definizione

IL PRESIDENTE
F.to Nicola Bernardi

IL SEGRETARI COMUNALE
F.to Felice Antonio Pastore

Copia conforme all'originale.
Addì

Schema esemplificativo di applicazione della SU (DAL n. 279/2010) per il territorio dell'ex comune di Sissa:

Supponendo di avere:

Superficie fondiaria = 1.000 mq

Uf (indice di utilizzazione fondiaria) = 0,5 mq/mq

Si ottiene una $SLU_{Sissa} = 1.000 \times 0,5 = 500$ mq

Tale valore rappresenta la massima potenzialità edificatoria del lotto.

Per rapportare tale valore alla definizione tecnica uniforme di superficie utile ($SU_{DAL\ n.279/2010}$) occorre procedere come segue:

$SU_{DAL\ n.279/2010} = SLU_{Sissa} \times 0,80 = 500 \times 0,80 = 400$ mq. massimi realizzabili

Per le ulteriori verifiche imposte dalle norme tecniche di RUE con particolare riferimento alla SLU_{Sissa} , si conviene di utilizzare la $SU_{DAL\ n.279/2010}$ di progetto in luogo della SLU_{Sissa} :

$SLU_{Sissa} = 1,25 \times SU_{DAL\ n. 279/2010}$

Ad esempio per verificare il soddisfacimento del rapporto di cui all'art. 2.9 comma 3 dell'allegato C delle Norme Tecniche di RUE:

$SAC < 20\% SLU$

$SAC < 20\% (1,25 \times SU_{DAL\ n. 279/2010})$

IL PRESIDENTE
F.to Nicola Bernardi

IL SEGRETARI COMUNALE
F.to Felice Antonio Pastore

Copia conforme all'originale.
Addì