

## Definizioni, Parametri e coefficienti urbanistici ed edilizi modificati

Vengono analizzate le nuove definizioni di cui alla DGR 922/2017 che possono determinare una modifica alla disciplina attuale; di seguito viene descritto il relativo adeguamento dei parametri ad esse collegati al fine di assicurare l'equivalenza tra le modalità di calcolo utilizzate in precedenza e quelle previste in seguito al recepimento dell'atto di coordinamento tecnico regionale.

### RUE vigente (NTA Parte Prima disposizioni generali e regolamentari):

#### Abbreviazioni

Si modificano le abbreviazioni con i seguenti acronimi:

#### Parametri urbanistici

~~SF~~ **STER** .....Superficie Territoriale  
SF: .....Superficie Fondiaria  
UT: .....Indice di Utilizzazione Territoriale  
IT: .....Indice di edificabilità Territoriale  
**It:.....Indice di fabbricabilità territoriale**  
~~If~~ **If**: .....Indice **fabbricabilità** fondiaria  
UF: .....Indice di Utilizzazione Fondiaria  
CU: .....Carico Urbanistico  
PU: .....Parcheggi pubblici  
V: .....Verde pubblico  
PE: .....Parcheggi pertinenziali  
**DT: .....Dotazioni Territoriali**

#### Parametri Edilizi

UI: .....Unità Immobiliare  
SC: .....Superficie complessiva ~~edificata~~ edificabile  
~~SUL~~: .....Superficie utile lorda  
**ST: .....Superficie Totale**  
~~Su~~ **SU**: .....Superficie utile  
~~SQ~~ **SCO**: .....Superficie coperta  
~~Q~~ **IC**: .....**Rapporto** **Indice** di copertura  
SP: .....Superficie Permeabile  
SV: .....Superficie di vendita  
Hf: .....Altezza del fronte ~~di un edificio~~  
H: .....Altezza ~~di un~~ dell'edificio  
NP: .....Numero di piani ~~convenzionale~~  
DC: .....Distanza dai Confini  
Df: .....Distanza fra Fronti  
Dfe: .....Distanza fra Fronti dello stesso Edificio  
De: .....Distanza tra Edifici  
Ds: .....Distanza dalle Strade  
IVL: .....Indice di Visuale Libera  
A.I.: .....Area di Intervento  
**IPT/IPF: .....Indice di permeabilità**  
**SL: .....Superficie lorda**  
**SA: .....Superficie Accessoria**  
**AI: .....Area dell'insediamento all'aperto**  
**VT: .....Volume totale o volumetria complessiva**  
**HV: .....Altezza virtuale o altezza utile media**  
**UE: .....Unità edilizia**

### **Tipi di intervento**

MO: ..... Manutenzione Ordinaria  
MS: ..... Manutenzione Straordinaria  
RRC: ..... Restauro e Risanamento conservativo  
RE: ..... Ristrutturazione Edilizia  
D: ..... Demolizione  
SE: ..... Sopraelevazione  
RS: ..... Restauro scientifico  
RAL: ..... Risanamento delle aree libere  
NC: ..... Nuova costruzione  
AM: ..... Ampliamento – Ai sensi della LR 15/2013 è riconducibile alla NC  
MT: ..... Significativi movimenti di terra  
CD: ..... Cambio di destinazione d'uso  
AEL: ..... Attività di Edilizia Libera  
RU: ..... Ristrutturazione urbanistica

### **Varie**

CQAP: ..... Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio  
PSRI: ..... Piano Stralcio di Rischio Idrogeologico  
PTCP: ..... Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale  
POC: ..... Piano Operativo comunale  
PSC: ..... Piano Strutturale Comunale  
PUA: ..... Piano Urbanistico Attuativo  
RUE: ..... Regolamento urbanistico-edilizio  
~~RUE previgente: ..... RUE approvato con Del. C.C. n. 39 del 29 Giugno 2010 – pubblicazione BUREM n.101 del 04/08/10~~  
SUE: ..... Sportello Unico per l'Edilizia  
SUAP: ..... Sportello Unico Attività produttive

*Le suddette abbreviazioni sostituiscono quelle presenti negli articoli delle norme di RUE sia nelle NTA parte prima disposizioni generali e regolamentari che nelle NTA Disposizioni particolareggiate*

### **Art. 1.2.1**

**comma 1.** *Si sostituisce il riferimento alle definizioni di cui alla DAL ER 279/2010 con il riferimento all'allegato II della DGR 922 del 28 giugno 2017*

**comma 3.** *Si sostituisce l'acronimo SUL con l'acronimo ST e si aggiungono le seguenti condizioni:*

- *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 volumi, non è possibile trasformare e/o trasferire i piani interrati in piani fuori terra e sottotetti.*
- *Nel territorio rurale per gli edifici a destinazione A1 e F1, è prevista, in aggiunta alla superficie massima edificabile per i piani seminterrati, fuori terra e sottotetti, la realizzazione di un piano interrato purchè realizzato in sagoma.*

*Stante quanto sopra il comma 3. è stato sostituito dal seguente:*

### **3. SULST/SC**

Sono esenti dal calcolo della ST e della SC:

- i sottotetti o parti 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

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

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 volumi, non è possibile trasformare e/o trasferire i piani interrati in piani fuori terra e sottotetti.

Nel territorio rurale per gli edifici a destinazione A1 e F1, è prevista, in aggiunta alla superficie massima edificabile per i piani seminterrati, fuori terra e sottotetti, la realizzazione di un piano interrato purchè realizzato in sagoma.

## Art.1.2.2

**comma 1.** *Si inserisce la definizione n.40:*

Oggetto	Definizione
40. <b>Profilo perimetrale esterno dell'edificio</b>	<i>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</i>

### **RUE vigente (NTA disposizioni particolareggiate):**

#### **Art. 3.1.1**

**comma 8.** *Si specificano gli indici edilizi relativi al UFmax*

A10-B → UFmax (piani seminterrati, fuori terra e sottotetti) : 0,66 mq/mq

A10-B piani interrati → è prevista una superficie aggiuntiva pari alla superficie coperta (SCO) finalizzata esclusivamente alla realizzazione di piani interrati in sagoma, nel rispetto di tutto gli altri parametri edilizi e delle norme di legge. La realizzazione di locali interrati non in sagoma concorrono al conteggio della ST relativa ai piani seminterrati, fuori terra e sottotetti.

**comma 9.** *Si specificano gli indici edilizi relativi al UFmax*

A10-C → UFmax (piani seminterrati, fuori terra e sottotetti) : 0,50 mq/mq

A10-C piani interrati → è prevista una superficie aggiuntiva pari alla superficie coperta (SCO) finalizzata esclusivamente alla realizzazione di piani interrati in sagoma, nel rispetto di tutto gli altri parametri edilizi e delle norme di legge. La realizzazione di locali interrati non in sagoma concorrono al conteggio della ST relativa ai piani seminterrati, fuori terra e sottotetti.

**comma 11.** *Si specificano gli indici edilizi relativi al UFmax*

A10-E → Superficie piani seminterrati, fuori terra e sottotetti : vedi schede aree d'intervento

A10-E piani interrati → è prevista una superficie aggiuntiva pari alla superficie coperta (SCO) finalizzata esclusivamente alla realizzazione di piani interrati in sagoma, nel rispetto di tutto gli altri parametri edilizi e delle norme di legge. La realizzazione di locali interrati non in sagoma concorrono al conteggio della ST relativa ai piani seminterrati, fuori terra e sottotetti.

### **Allegato "A" - Schede di attuazione primo POC**

*Fatto salvo quanto stabilito nelle relative schede di attuazione del primo POC:*

Superficie piani seminterrati, fuori terra e sottotetti → vedi schede aree d'intervento

Superficie piano interrato → è prevista una superficie aggiuntiva pari alla superficie coperta (SCO) finalizzata esclusivamente alla realizzazione di piani interrati in sagoma, nel rispetto di tutto gli altri parametri edilizi e delle norme di legge. La realizzazione di locali interrati non in sagoma concorrono al conteggio della ST relativa ai piani seminterrati, fuori terra e sottotetti.