

Allegato B

Definizioni integrative DTU

(RUE Unico) Tabella 1.2.2.1 Definizioni integrative

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

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

| | |
|---|--|
| 39. Copertura mobile di spazi aperti | Tende retrattili o avvolgibili (permeabili o impermeabili), applicate ad edifici, in aggetto o su supporto autonomo con struttura leggera, aperte sui lati. |
| 40. Strutture copri-scopri | Strutture intelaiate leggere, retrattili, poste in aderenza a fabbricati finalizzate, quando aperte, a coprire temporaneamente la zona di carico per proteggere dalle intemperie le operazioni di carico e scarico da veicoli. |
| 41. Pergotende | Pergolati coperti da tende retrattili (ad esempio poste su binari o simili); non rientrano in questa definizione pergolati coperturi da teli impermeabili fissi. |