



DELIBERAZIONE N. 11

in data: 09.04.2014

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 30 LUGLIO 2013, N.15 'SEMPLIFICAZIONE DELLA DISCIPLINA EDILIZIA' - ADEGUAMENTO E PARAMETRAZIONE DELLE NORME DI PRG ALLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI CONTENUTE NELL'ALLEGATO 'A' DELLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA N.279/2010 ED ALTRI ADEMPIMENTI CONNESSI.

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **nove** del mese di **aprile** alle ore **21.10** presso il Centro Sociale "Nino Za", previa l'osservanza di tutte le formalita' prescritte dal vigente ordinamento delle autonomie locali e dallo Statuto Comunale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

Proceduto a fare l'appello alla presente deliberazione risultano:

1) BERNARDELLI BARBARA	Presente	11) SABATTINI LUCIO	Presente
2) DE PRIZIO GAETANO	Presente	12) BECCHI GABRIELE	Presente
3) OLIVERIO MARIA LUISA	Presente	13) MORETTI FABIO	Assente
		UMBERTO	
4) RINALDI ROBERTO	Presente	14) CILIDONIO ANTONIO	Assente
5) MANFREDINI TOMMY	Presente	15) AMODEO CATERINA	Presente
6) MESSORI SIMONE	Presente	16) BERNARDELLI MICOL	Assente
7) GUARDAFRENI STEFANO	Presente	17) SCARAVELLI GAETANO	Presente
8) BEDOGNI ELENA	Presente		
9) BEDOGNI MAURO	Presente		
10) ARIOLI LIVIA	Presente		

Totale presenti: 14

Totale assenti : 3

Assiste il Vice-Segretario Comunale **DOTT.SSA FANTINI ELISABETTA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **BERNARDELLI BARBARA** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

N. 11 in data 09.04.2014

Oggetto: LEGGE REGIONALE 30 LUGLIO 2013, N.15 'SEMPLIFICAZIONE DELLA DISCIPLINA EDILIZIA' - ADEGUAMENTO E PARAMETRAZIONE DELLE NORME DI PRG ALLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI CONTENUTE NELL'ALLEGATO 'A' DELLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA N.279/2010 ED ALTRI ADEMPIMENTI CONNESSI.

Sono presenti gli Assessori Parmigiani Sauro, Albinelli Franco e Angeli Roberto.

Il Sindaco illustra il punto all'ordine del giorno in oggetto precisando che con la normativa citata sono state introdotte delle semplificazioni e delle definizioni tecniche uniformi per l'edilizia e l'urbanistica che sostituiscono le definizioni contenute nei piani regolatori comunali. Sono stati trovati dei parametri che rendessero equivalenti queste definizioni. Vengono modificati ad esempio il volume totale o volume lordo, aggiornando conseguentemente le varie definizioni nel nostro PRG.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Reggio Emilia è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) adottato con deliberazione consiliare n. 79 del 09/10/2000 ed approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n.252 del 01/10/2002 ai sensi della L.R. 47/1978;

Richiamato l'art. 12, comma 2 della L.R. n. 15/2013, così come modificato dall'art. 52 della LR n. 28/2013, che testualmente recita:

"2. Entro centottanta giorni dall'approvazione, i contenuti degli atti di cui al comma 1 sono recepiti da ciascun Comune con deliberazione del Consiglio e contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari e amministrative con essi incompatibili. Decorso inutilmente tale termine trova applicazione il comma 3 bis dell'articolo 16 della legge regionale n. 20 del 2000, fatti salvi gli interventi edilizi per i quali prima della scadenza del medesimo termine sia stato presentato il relativo titolo abilitativo o la domanda per il suo rilascio".

Richiamato altresì l'art. 57, comma 4 della L.R. n. 15/2013:

"4. In fase di prima applicazione, l'articolo 12, comma 2, della presente legge si applica per le definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia di cui all'Allegato A della deliberazione dell'Assemblea legislativa 4 febbraio 2010, n.279 (Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002). Il termine per il recepimento, previsto dalla medesima disposizione, decorre dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna (BURERT) della presente legge. Decorso inutilmente tale termine, per salvaguardare l'immutato dimensionamento dei piani vigenti, i Comuni approvano, con deliberazione del Consiglio comunale, coefficienti e altri



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

parametri che assicurino l'equivalenza tra le definizioni e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza dal piano e quelle previste dall'atto di coordinamento tecnico regionale".

Richiamata altresì la comunicazione dell'Assessorato alla programmazione territoriale e urbanistica prot.9885 del 15/01/2014, con la quale si è ribadita l'operatività, a far data dal 28 Gennaio 2014, delle Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia contenute nell'Allegato "A" della deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 279/2010, fatti salvi gli interventi edilizi per i quali entro il 27 gennaio sia presentata la CIL, SCIA e domanda per il rilascio del permesso di costruire, che rimangono interamente regolati dalla normativa sulle definizioni e sulle modalità di calcolo utilizzati a quella data dall'amministrazione comunale;

Considerato che, a seguito di tali disposizioni, a far data dal 28 Gennaio 2014, le sopracitate Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, approvate con deliberazione dell'Assemblea legislativa in data 4 Febbraio 2010, n. 279, sostituiscono le rispettive definizioni comunali contenute nelle Norme di PRG vigenti;

Ritenuto necessario, nelle more di un prossimo adeguamento dello strumento urbanistico che terrà conto della recente evoluzione normativa, di procedere con il presente atto, come previsto dal sopracitato art. 57 comma 4, per salvaguardare l'immutato dimensionamento degli strumenti urbanistici vigenti e per assicurare l'equivalenza tra le definizioni e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza e quelle previste dalla nuova normativa regionale;

Considerato che tale adeguamento viene effettuato con le seguenti finalità:

- di dare indicazioni rispetto alle norme comunali al fine di coordinarle e armonizzarle con le definizioni regionali, nonché di mantenere sostanzialmente gli stessi principi urbanistico-edilizi su cui si basano gli strumenti di pianificazione comunali;
- di approntare gli adeguamenti ai parametri e ai coefficienti urbanistico-edilizi di PRG ritenuti necessari per garantire sostanzialmente la stessa capacità edificatoria e le stesse possibilità di attuazione degli interventi assicurati in precedenza con le previgenti definizioni e le previgenti modalità di calcolo;
- di assicurare che le quantità di dotazioni di verde pubblico e di parcheggio pubblico, contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG restino invariate;

Verificati i parametri fondamentali che incidono sul dimensionamento del piano attraverso l'applicazione degli indici che determinano le potenzialità edificatorie (la superficie utile principalmente ed il volume utile) con l'effettuazione di alcune simulazioni che hanno reso possibile identificare parametri e misure correttive tali da far ritenere pressoché invariato il dimensionamento del piano;

Ritenuto di conseguenza funzionale assumere, quali riferimenti fondamentali riportati nella DAL n.279/2010, la Superficie utile lorda "Sul" ed il volume utile "Vu" che consentono, opportunamente corretti, un raffronto con i parametri che attualmente trovano applicazione;

Predisposta a tal fine una tabella di raffronto (Allegato A alla presente deliberazione) in cui, partendo dalle nuove definizioni in campo edilizio ed urbanistico che dovranno essere recepite dai Comuni, si sono individuati i corrispondenti articoli del PRG che vengono automaticamente adeguati ovvero resi inapplicabili in virtù delle nuove definizioni intervenute ed identificati quei parametri da inserirsi al fine di garantire la coerenza con le attuali previsioni urbanistiche in materia di dimensionamento ed invarianza delle potenzialità edificatorie;



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

Ritenuto inoltre, qualora sia dimostrato da parte dei soggetti interessati in sede di presentazione dei titoli edilizi, che, con l'applicazione dei parametri correttivi di cui si è accennato, per particolari scelte progettuali o tipologiche, risultino in modo evidenti incoerenze con le potenzialità edificatorie che sarebbero state possibili con l'applicazione delle vecchie definizioni, in alternativa all'applicazione dei coefficienti correttivi sarà possibile utilizzare, a cura e su richiesta degli interessati, una verifica analitica di equivalenza fra i parametri urbanistici ed edilizi rappresentando compiutamente i calcoli e le verifiche utili a rappresentare il pieno rispetto degli indici previsti dalla strumentazione urbanistica comunale vigente adottando, per tale verifica, le definizioni del PRG ed i parametri previgenti al 28 gennaio 2014;

Dato atto che la disciplina della SCIA, all'art. 14 L.R. 15/2013, prevede la sua efficacia già dopo cinque giorni dalla sua presentazione al Protocollo del Comune, e che di conseguenza gli interventi edilizi possano iniziare già dopo cinque giorni da tale data;

Richiamato in particolare l'art. 13 "Interventi soggetti a SCIA", che prevede l'obbligatorietà della SCIA per gli interventi di restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia – anche con demolizione e successiva ricostruzione con la stessa volumetria, ma anche con sagoma e sedime diverso - le demolizioni parziali e integrali;

Richiamato infine l'art.13, comma 4, della L.R. n. 15/2013:

4. Gli strumenti urbanistici possono limitare i casi in cui gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui al comma 1, lettera d), sono consentiti mediante demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, con modifiche agli originari parametri. All'interno del centro storico di cui all'articolo A-7 dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000 i Comuni individuano con propria deliberazione, da adottare entro il 31 dicembre 2013 e da aggiornare con cadenza almeno triennale, le aree nelle quali non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma e quelle nelle quali i lavori di ristrutturazione edilizia non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA. Nella pendenza del termine per l'adozione della deliberazione di cui al secondo periodo, non trova applicazione per il predetto centro storico la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma;

Ritenuto opportuno stabilire, in considerazione delle caratteristiche degli ambiti edilizi, di non consentire interventi di ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma e di disporre che i lavori di ristrutturazione edilizia non potranno avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA, all'interno delle zone di seguito elencate:

- Zona A1 – CENTRO STORICO di cui all'art.22.1 delle NTA;
- Zona A2 – NUCLEI STORICI MINORI E BORGHI di cui all'art.23 delle NTA;
- Zona A3 – EDIFICI O COMPLESSI ISOLATI STORICI di cui all'art.24 delle NTA;
- Zone Territoriali Omogenee "E" – ZONE AGRICOLE – Limitatamente ad interventi su edifici di costruzione anteriore al 1945.

Vista la legislazione nazionale e regionale vigente ed in particolare la Legge-quadro urbanistica regionale 24 marzo 2000, n. 20 e la Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, espresso nella seduta n.1 del 26-03-2014;



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

Visto e letti i seguenti pareri (allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali dello stesso):

– Favorevole per la sola regolarità tecnica, espresso dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Arch. Cristiano Bernardelli.

Dato atto che dal presente provvedimento non discende alcuna spesa o diminuzione di entrata a carico del bilancio comunale

Presenti n. 14 consiglieri, votanti n. 14 consiglieri, con n. 14 voti favorevoli, espressi per alzata di mano.

DELIBERA

1. di procedere, ai sensi dell'art. 57 della L.R. n. 15/2013 - nelle more di un prossimo adeguamento dello strumento urbanistico che terrà conto della recente evoluzione normativa ed in particolare del recepimento degli atti di coordinamento tecnico di futura emanazione da parte della RER - all'adeguamento delle Norme di PRG alle "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui alla deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 279/2010 secondo le specificazioni di cui all'Allegato A che si allega alla presente deliberazione, per costituirne parte integrante e sostanziale;

2. di dare atto che tale adeguamento viene effettuato con le seguenti finalità:

- di approntare gli adeguamenti ai parametri e ai coefficienti urbanistico-edilizi di PRG ritenuti necessari per garantire sostanzialmente la stessa capacità edificatoria e le stesse possibilità di attuazione degli interventi assicurati in precedenza con le previgenti definizioni e le previgenti modalità di calcolo;
- di assicurare che le quantità di dotazioni di verde pubblico e di parcheggio pubblico, contenute nelle Norme di PRG, restino invariate.

3. di dare atto:

- che le definizioni tecniche uniformi di cui alla DAL 279/2010, sostituiscono le definizioni contenute nelle Norme di PRG vigenti ;
- che vengono apportati correttivi alle definizioni di Superficie Utile Lorda (Sul) e di Volume Utile (Vu) al fine di mantenere le stesse possibilità di attuazione degli interventi edilizi possibili in precedenza (Allegato A alla presente deliberazione);
- che restano in vigore pertanto solo le definizioni non sostituite;
- che nei casi di contrasto prevalgono le definizioni tecniche uniformi regionali;

4. di dare atto, richiamata la comunicazione dell'Assessorato alla programmazione territoriale e urbanistica prot. 9885 del 15/01/2014, di cui alla premessa:

- che le CIL, le SCIA, le domande per il rilascio del permesso di costruire presentate entro il 27 Gennaio 2014 restano regolate dalla normativa sulle definizioni e sulle modalità di calcolo utilizzati a quella data dall'amministrazione comunale;
- che i PUA presentati entro il 27 Gennaio 2014, nonché i relativi atti abilitativi (questi ultimi anche se presentati successivamente a tale data) restano regolati dalla normativa sulle definizioni e sulle modalità di calcolo vigente alla data del 27 Gennaio 2014;



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

5. di dare atto che, nell'ambito di future varianti urbanistiche, e comunque periodicamente, il Consiglio Comunale potrà rettificare i parametri correttivi introdotti con il presente atto, sulla base delle esigenze che potranno emergere in fase di prima applicazione, solo ai fini di garantire l'equivalenza tra le definizioni e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza dal piano e quelle previste dall'atto di coordinamento tecnico regionale;

6. di precisare, con riferimento al 4° comma dell'art. 13 della LR n. 15/2013:

- che all'interno delle zone di seguito elencate, non sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma e che in ogni caso, i lavori di ristrutturazione su tali immobili, non potranno avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA:

- Zona A1 – CENTRO STORICO di cui all'art.22.1 delle NTA;
- Zona A2 – NUCLEI STORICI MINORI E BORGHI di cui all'art.23 delle NTA;
- Zona A3 – EDIFICI O COMPLESSI ISOLATI STORICI di cui all'art.24 delle NTA;
- Zone Territoriali Omogenee "E" – ZONE AGRICOLE – Limitatamente ad interventi su edifici di costruzione anteriore al 1945.

7. di dare atto che il presente provvedimento sia pubblicato nel sito internet del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art.39 del D.Lgs 14 marzo 2013, n.33.

DOPODICHE'

CONSIDERATA l'urgenza di dare attuazione al dispositivo della presente deliberazione al fine di conformare il proprio strumento urbanistico alle disposizioni regionali;

Presenti n. 14 consiglieri, votanti n. 14 consiglieri, con n. 14 voti favorevoli, espressi per alzata di mano.

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



Allegato alla deliberazione
C.C. N° 11 del 09-04-2014
e composta da n°quindici facciate
IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
(DOTT.SSA FANTINI ELISABETTA)

**DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI DEI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI COSÌ
COME STABILITI DALLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONALE
4 FEBBRAIO 2010 N. 279 – TABELLA RIASSUNTIVA E RAFFRONTO CON IL PRG**

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI

Oggetto	Definizione ex delib. Assemblea Legislativa Regione Emilia Romagna n. 279/2010	Annotazioni circa la coincidenza con definizioni PRG	Eventuali parametri correttivi di equivalenza da applicarsi
1. Superficie territoriale (ST)	<p>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>	Sostanziale equivalenza con art. 13, punto 1.1, delle NTA del PRG.	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
2. Superficie fondiaria (SF)	<p>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>	Sostanziale equivalenza con art. 13, punto 1.2 delle NTA del PRG.	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

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.	Definizione on presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
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	Definizione on presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
5. Ambiti	Parte di territorio definita dal PSC in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione	Definizione on presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
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	Definizione on presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
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	Definizione on presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
8. Unità fondiaria	Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica Sono, ad esempio, unità fondiarie: - le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti inedificati"; - gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili; - le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda	Sostanziale equivalenza con art. 13, punto 2.5, delle NTA del PRG.	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

9. Superficie minima di intervento	Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa	Sostanziale equivalenza con l'art. 13, punto 1.3, delle NTA del PRG – adeguamento della definizione in con l'inserimento della precisazione che " <i>Nelle Zone B la Superficie minima di intervento può essere costituita dalla somma della superficie di più aree non contigue ma, in ogni modo, poste entro una circonferenza ideale di diametro non superiore a 500 m.</i> "	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
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. 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.	Definizione on presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
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.	Definizione on presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
OGGETTI E PARAMETRI EDILIZI			
12. Area di sedime	Superficie occupata dalla parte fuori terra di un fabbricato.	Definizione on presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
13. Superficie coperta "Sq"	Proiezione su un piano orizzontale della sagoma planivolumetrica di un edificio	Unitamente alla definizione di <i>Sagoma planivolumetrica</i> si ha sostanziale equivalenza con art. 13, punto 1.4, delle NTA del PRG.	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

14. Superficie permeabile (Sp)	<p>Porzione ineditata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti 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>	Sostanziale equivalenza con art. 20, punto 4, comma 4°, delle NTA del PRG.	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
15. Rapporto/indice di permeabilità (Ip)	<p>Rapporto tra la superficie permeabile (Sp) e la superficie territoriale o fondiaria.</p> <p>Si indica di norma come un rapporto minimo ammissibile espresso con una percentuale. Si definiscono così l'Indice di permeabilità territoriale (Sp/ST) e l'Indice di permeabilità fondiaria (Sp/SF)</p>	Sostanziale equivalenza con art. 13, punto 1.8, delle NTA del PRG.	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
16. Rapporto di copertura (Q)	<p>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. 13, punto 1.5 delle NTA del PRG.	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
SUPERFICI			



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

<p>17. Superficie utile lorda (o superficie lorda) (Sul)</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>Definizione non presente nel PRG</p>	<p>La definizione di <i>Superficie utile lorda</i> risulta la più vicina a quella di <i>Superficie utile</i> contenuta nell'art.14, punto 2.1 del PRG vigente ed elemento fondamentale per calcolare le superfici ai fini delle verifiche degli indici urbanistici fissati dagli strumenti comunali. Assumendo la definizione di <i>Superficie utile lorda</i> per il calcolo occorre comunque, al fine di garantire l'attuale dimensionamento del piano, il rispetto dei seguenti parametri, così come stabilito dall'art.14, punto 2.1: <i>Per superficie del piano si intende il massimo ingombro delle strutture orizzontali, delimitate o meno da murature perimetrali e, alla presenza di strutture portanti inclinate, l'ingombro delimitato dalla loro proiezione in pianta (calcolato anch'esso per uno spessore massimo di 30 cm.). Dal computo della superficie sono esclusi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>a) le superfici esterne orizzontali od inclinate di copertura;</i><i>b) i sottotetti, la cui altezza al colmo (senza considerare eventuali controsoffittature) non sia superiore a m. 2,40 e in gronda a m. 0,60;</i><i>c) le superfici porticate cedute ad uso pubblico o gravate da servitù perpetua di uso pubblico, nonché, fino al 10% della Superficie Utile complessiva del fabbricato, le logge coperte e le superfici porticate private;</i><i>d) le superfici ad uso cantina o deposito, purché realizzate al piano terreno o in costruzioni indipendenti fuori terra, nella misura massima del 10% della Superficie utile complessiva del fabbricato e per un massimo di mq.8,00 per ogni singola unità immobiliare;</i><i>e) la superficie netta calpestabile delle scale condominiali interne, dei relativi atri di ingresso, pianerottoli intermedi e di piano, i vani per gli ascensori, per tutta l'altezza dell'edificio;</i><i>f) gli spazi con destinazione a garage nella misura massima di 1 mq. ogni 10 mc. del Volume (V) del fabbricato;</i><i>g) gli spazi relativi agli impianti tecnologici connessi con il funzionamento dell'edificio, quali centrali termiche, elettriche o di trattamento aria.</i>
---	--	---	--



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

<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. 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 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 LR 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 e archivi;• le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati).	<p>La nuova definizione incide sul dimensionamento del piano, differendo da quella dell'art.14, punto 2.1 delle NTA del PRG. Al fine di garantire l'attuale dimensionamento del piano, si ritiene di adottare, quale elemento fondamentale per calcolare le superfici ai fini delle verifiche degli indici urbanistici fissati dagli strumenti comunali il parametro di <i>Superficie utile lorda (Sul)</i> con le precisazioni sulle modalità di calcolo riportate nel precedente punto 17.</p>	<p>Sostituendo tale parametro, al fine della verifica degli indici urbanistici, con la <i>Sul</i>, tale nuova definizione non risulta incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale.</p>
---------------------------------------	---	--	--



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

<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. 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 o 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, purché 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 LR n. 11/1998;• i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, 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>Definizione non presente nel PRG</p>	<p>Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale</p>
--	---	---	--



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

20. Superfici escluse dal computo della Su e della Sa	Non costituiscono né superficie utile né accessoria: <ul style="list-style-type: none">• i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico;• gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;• le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali;• i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe;• le pensiline;• 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).	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
21. Superficie complessiva (Sc)	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($Sc = Su + 60\% Sa$).	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
22. Superficie catastale (Sca)	Si veda l'Allegato C del DM 138/1998 recante: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P,T)".	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
23. Parti comuni / condominiali	Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

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 e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione. Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 26 marzo 2002, n. 344.	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
25. Area 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. 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.	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale

SAGOME E VOLUMI



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

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 aggettanti 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	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
27. Sagoma	Proiezione su uno dei piani verticali della sagoma planivolumetrica.	Sostanziale equivalenza con l'art. 14, punto 2.10 delle NTA del PRG.	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
28. Volume totale o lordo (Vt)	Volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica	Definizione diversa rispetto a quella di <i>Volume</i> riportata all'art.14, punto 2.2 delle NTA del PRG. La nuova definizione incide nel dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale rendendo necessario precisare a quale definizione di volume occorre riferirsi per la verifica degli standard di parcheggio privato, unico momento in cui si utilizza tale parametro.	Al fine della verifica della quota minima di spazi da destinare a parcheggi privati (P3), per mantenere invariato il dimensionamento previsto, si assume a riferimento il Volume derivante dal prodotto della <i>Sul</i> per l'altezza virtuale di m.3.
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.	Vedasi quanto riportato al precedente punto 28.	Vedasi quanto riportato al precedente punto 28.
PIANI			
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	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
31. Piano fuori terra	Piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, anche a seguito delle opere di sistemazione dell'area	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

32. Piano seminterrato	<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. Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m . 0,90 sono assimilati ai piani interrati. Sono assimilati a piani fuori terra:</p> <ul style="list-style-type: none">• i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante;• i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante.	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
33. Piano interrato	<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. 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>	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
34. Sottotetto	<p>Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante</p>	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
35. Soppalco	<p>Partizione 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 del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio. Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.</p>	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
ALTEZZE			



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

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: <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 parapetto in muratura piena, avente l'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. Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi: <ul style="list-style-type: none">▪ i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20 o quando i vuoti prevalgono sui pieni;▪ i manufatti tecnologici quali extracorsa di ascensori, tralici, ciminiere e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali.	Sostanziale equivalenza con quanto riportato l'art. 14, punto 2.3 delle NTA del PRG nella definizione di <i>Altezza massima degli edifici</i> .	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
37. Altezza dell'edificio (H)	Altezza massima tra quella dei vari fronti	Sostanziale equivalenza con quanto riportato l'art. 14, punto 2.3 delle NTA del PRG nella definizione di <i>Altezza massima degli edifici</i> .	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
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. 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. 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).	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

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	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
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	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
DISTANZE			
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.	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
42. Distanza dai confini di proprietà	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine di proprietà	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
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	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
44. Distanza fra edifici – distacco (De)	Lunghezza del segmento minimo che congiunge gli edifici, compresi i punti di affaccio.	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
45. Indice di visuale libera (Iv)	Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti	Sostanziale equivalenza con quanto riportato dall'art. 14, punto 2.15 delle NTA del PRG.	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
ALTRE DEFINIZIONI			



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

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.	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
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	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
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	Definizione che va a sostituire quella prevista all'art. 14, punto 2.4 delle NTA del PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
49. Alloggio	Unità immobiliare destinata ad abitazione	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
50. Unità edilizia (UE)	Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari. L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia	Sostanziale equivalenza con quanto riportato l'art. 14, punto 2.15 delle NTA del PRG.	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

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 edificio residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad abitazione. Per edificio non residenziale 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	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
52. Edificio unifamiliare - monofamiliare	Edificio singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
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	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
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.	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
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	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
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	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
57. Lastrico solare	Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
58. Pensilina	Copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose	Definizione che va a sostituire quella prevista all'art. 14, punto 2.12 delle NTA del PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

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 a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili	Sostanziale equivalenza con la definizione contenuta all'art. 15, punto 4, delle NTA del PRG.	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
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	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
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	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
62. Tettoia	Copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
63. Veranda	Spazio praticabile coperto, avente caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e impermeabili.	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale
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 radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo)	Definizione non presente nel PRG	Non incidente sul dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente

F.to BERNARDELLI BARBARA

Il Segretario

F.to DOTT.SSA FANTINI ELISABETTA

Publicata all'Albo Pretorio On-Line di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.
(art.124, comma 1, D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e per gli effetti dell'art. 32, c.1 L. 69/2009 e s.m.i. e norme collegate).

Addì _____

Il Segretario Comunale

F.to DOTT. BOVA LUIGI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Addì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

DOTT. BOVA LUIGI

Il sottoscritto Segretario certifica che la suesesa deliberazione, non soggetta a controllo necessario o non sottoposta a controllo eventuale, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio On-Line di questo Comune senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta **ESECUTIVA** in data..... ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267.

Addì _____

Il Segretario Comunale

F.to DOTT. BOVA LUIGI
