

*Al tavolo tecnico ministeri-enti locali si definisce il regolamento unico*

# L'edilizia in 42 definizioni

## Formulazioni standard per lavori in tutta Italia

DI CINZIA DE STEFANIS

Verso la semplificazione del regolamento unico edilizio. Quarantadue le definizioni standardizzate (dalla «superficie territoriale» alla «veranda») idonee a creare un'importante snellimento degli adempimenti in ambito edilizio. Le nuove definizioni standardizzate sono state condivise dal tavolo tecnico tra i ministeri delle infrastrutture e della funzione pubblica, le regioni e i comuni. Tali definizioni confluiranno nel nuovo regolamento edilizio unico e metteranno finalmente ordine negli uffici tecnici degli oltre 8 mila comuni italiani. Dopo le definizioni standardizzate appena decise sono in via di perfezionamento gli articoli finali del regolamento unico che poi andrà in conferenza stato regioni per la definitiva approvazione. A quel punto le regioni avranno sei mesi di tempo per recepirlo e gli enti locali dovranno farlo proprio.

**DEFINIZIONE DI SUPERFICIE.** Sei saranno le definizioni di



superficie: totale, lorda, utile accessoria, complessiva e calpestabile. La superficie totale è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio. La superficie lorda è la somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. La superficie utile è la superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. La superficie accessoria è la superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della

costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. Ricomprende: portici e gallerie pedonali, ballatoi, logge, balconi e terrazze, tettoie, cantine, sottotetti, vani scala interni alle abitazioni, garage, parti comuni. La superficie complessiva è la somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria. La superficie calpestabile è quella risultante dalla somma delle superfici utili e delle superfici accessorie di pavimento.

**CARICO URBANISTICO, VOLUME TECNICO E VERANDA.** Per carico urbanistico si intende il fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione

d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso. Il volume tecnico è costituito dai «vani e spazi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico ecc.)». La veranda è un «locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili».

**IO ONLINE**

Il quadro con le nuove definizioni uniformi in edilizia su [www.italiaoggi.it/documenti](http://www.italiaoggi.it/documenti)

