



COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI
Provincia di Teramo
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 4 del 23-01-2020

Oggetto: *Modifiche al Regolamento Edilizio comunale - Recepimento definizioni uniformi.*

L'anno duemilaventi, il giorno ventitre del mese di gennaio nella Casa Comunale e nella solita sala delle adunanze, alle ore 18:54, previa convocazione fatta con appositi avvisi, si é riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria, di Prima convocazione ed in seduta Pubblica. La presidenza della seduta é assunta dal Rag. FELICIONI MASSIMO in qualità di PRESIDENTE, partecipa il Segretario Generale del Comune Dott.Ssa Fabiola Candelori.

Risultano presenti al punto in oggetto :

DI GIROLAMO SABATINO	P	FREZZA ACHILLE	P
PAVONE ENIO	P	DI MARCO NICOLA	P
Ciancaione Rosaria	P	NUGNES MARIO	P
GINOBLE TERESA	P	RECCHIUTI ALESSANDRO	P
FELICIONI MASSIMO	P	MARCONE ANGELO	P
Salvatore Celestino	P	MARINI SAVERIO	A
ALOISI SIMONE	P	DE LUCA ADRIANO	P
DI SANTE GIUSEPPE	P	ANGELINI MARCO	P
FERRETTI EMANUELA	P		

Assegnati compreso il Sindaco n.[17]

In carica compreso il Sindaco n.[17]

Presenti n. [16]

Assenti n. [1]

Poiché il numero degli intervenuti risulta legale, viene aperta la discussione sull'argomento.

L'Ufficio di scrutatore viene assolto dai Consiglieri Sigg.:

Esce il Consigliere Di Marco alle ore 22,13;

Intervengono diverse volte il Consigliere Marcone e il Presidente in merito alla risoluzione urgente presentata a inizio seduta nei preliminari;

Il Presidente mette ai voti l'urgenza della risoluzione presentata dal Consigliere Marcone (Allegato A);

Consiglieri presenti: n. 15
Assenti n. 2 (Di Marco, Marini);

Con n. 5 voti favorevoli (Pavone, Ciancaione, Nugnes, Recchiuti, Marcone) e con 10 voti contrari (Di Girolamo, Ginoble, Felicioni, Salvatore, Aloisi, Di Sante, Ferretti, Frezza, De Luca, Angelini).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Respinge l'urgenza della risoluzione presentata dal Consigliere Marcone (Allegato A).

Si passa alla trattazione del quarto punto all'ordine del giorno, relaziona l'Assessore Vannucci;

Esce il Consigliere Marcone alle ore 22,11: presenti n. 14;

Assume la presidenza il consigliere Felicioni alle ore 22,15;

Interviene il consigliere Pavone;

Esce l'Assessore Di Bartolomeo alle ore 22,26;

Continua l'intervento il consigliere Pavone a cui risponde il Segretario;

Intervengono il consigliere Frezza e l'Assessore Vannucci;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con delibera di Consiglio Comunale n.18 del 14.02.01 è stato approvato il Regolamento Edilizio Comunale;
- con successive delibere consiliari n. 4 del 01.02.02 e n.56 del 07.12.04 ne sono state apportate modifiche ed integrazioni;
- con l'Intesa sancita il 20 ottobre 2016 in sede di Conferenza Unificata tra Governo, Regioni e Comuni è stato adottato lo schema di regolamento edilizio tipo e i relativi allegati recanti le

definizioni uniformi e la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia che formano parte integrale dell'intesa stessa;

- con delibera di Giunta Regionale n.850 del 28.12.2017 la Regione Abruzzo recepisce l'Intesa, ai sensi dell'art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) , di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, n.268 del 16 novembre;
- con delibera di Giunta Regionale n. 552 del 01.08.2018 si stabiliva la: "Proroga dei termini per l'adeguamento comunale alla delib.G.R. n.850 del 28 dicembre 2017 recante "recepimento Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016".
- con il comma 8 dell'art.16 della Legge Regionale n.1 del 29.01.2019 si disponeva:" La Regione Abruzzo recepisce lo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380"; la Giunta regionale, entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente comma, approva specifici criteri per il recepimento del RET da parte dei Comuni, acquisito il parere del Consiglio delle Autonomie Locali (CAL)".
- con l'art. 1 della Legge Regionale n.25 del 23 agosto 2019, venivano apportate delle modifiche alla Legge Regionale n.1/2019 con l'introduzione dell'art. 16-bis che recita:
 1. La Regione Abruzzo recepisce lo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016.
 2. I Comuni adeguano i propri Regolamenti Edilizi entro 6 mesi dalla vigenza del presente articolo.
 3. Il recepimento del "Quadro delle definizioni uniformi" (Allegato A dell'Intesa di cui al comma 1) non deve comportare la modifica dimensionale della vigente strumentazione urbanistica come specificato dall'art.2 dell'Intesa di cui al comma 1; pertanto continuano ad applicarsi le definizioni dei parametri contenute negli strumenti urbanistici vigenti fino all'approvazione dei nuovi Piani Regolatori Generali o delle varianti generali di cui alla legge regionale 12 aprile 1983, n.18 (Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo) nel testo in vigore, che dovranno necessariamente recepire integralmente il "Quadro delle definizioni uniformi" (Allegato A dell'Intesa di cui al comma 1).
 4. I Comuni, nel recepire il Regolamento Edilizio Tipo, hanno facoltà di individuare requisiti tecnici integrativi e complementari, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovraordinata.

5. I piani urbanistici adottati e i procedimenti edilizi avviati prima dell'approvazione dell'adeguamento di cui ai precedenti commi sono conclusi sulla base della disciplina vigente, rispettivamente, al momento dell'adozione dei piani e della presentazione delle istanze.
6. In conformità a quanto previsto dagli articoli 2 e 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizi) ai procedimenti di approvazione dei regolamenti tipo (RET) non trova applicazione l'articolo 16, commi 5, 6 e 7 della L.R. 18/1983.
7. Restano in capo alla Regione Abruzzo le competenze in materia di vigilanza urbanistica-edilizia trasferite con l'articolo 3, comma 1, lettera e) della legge regionale 20 ottobre 2015, n.32 (Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative delle Province in attuazione della Legge 56/2014)".

VISTO l'allegato A "Quadro delle definizioni uniformi" inserite nella delibera di Giunta Regionale n.850 del 28.12.2017 che di seguito si riportano:

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5 - Carico urbanistico	CU	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.
6 - Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14 - Superficie utile	SU	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.
15 - Superficie accessoria	SA	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. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio: <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;

		<ul style="list-style-type: none"> • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).
17 - Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

26 - Altezza lorda

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 l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

27 - Altezza del fronte

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

28 - Altezza dell'edificio

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

29 - Altezza utile

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

30 - Distanze

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

31 - Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed 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.).

32 - Edificio

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

33 - Edificio Unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

- 34 - Pertinenza** Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
- 35 - 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.
- 36 - Ballatoio** Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
- 37 - Loggia/Loggiato** Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
- 38 - Pensilina** Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
- 39 - Portico/Porticato** Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
- 40 - Terrazza** Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
- 41 - Tettoia** Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
- 42 - Veranda** 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.

VISTA l'Intesa sancita il 20 ottobre 2016 in sede di Conferenza Unificata tra Governo, Regioni e Comuni con cui è stato adottato lo schema di regolamento edilizio tipo e i relativi allegati che costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e dei diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale;

VISTO l'art. 4 del DPR 380/01 e l'art. 16 della Legge Regionale 12 Aprile 1983, n. 18, e ss.mm.ii., che disciplina i regolamenti edilizi comunali;

VISTO l'art. 1 comma 2 della L.R. n. 25 del 23/08/2019 in cui la Regione Abruzzo recepisce lo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET), e stabilisce che i Comuni adeguano i propri Regolamenti Edilizi entro 6 mesi dalla vigenza del medesimo articolo;

RICHIAMATE la delibera di Consiglio Comunale n.18 del 14.02.01 di approvazione del Regolamento Edilizio Comunale e successive n. 4 del 01.02.02; n. 64 del 16.10.02 e n.56 del 07.12.04 con le quali sono state apportate modifiche ed integrazioni;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'intesa, il mancato adeguamento da parte dei comuni, nei termini previsti, comporta la diretta applicazione delle definizioni uniformi e delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse compatibili;

DATO ATTO che, ai sensi dell'Intesa, il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano regolatore vigente o adottato alla data di sottoscrizione dell'intesa stessa;

DARE ATTO che i Comuni, nel recepire il Regolamento Edilizio Tipo, hanno facoltà di individuare requisiti tecnici integrativi e complementari, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovraordinata.

CONSIDERATO:

- che il Presidente della Commissione Consigliare Permanente Urbanistica e Gestione del Territorio, ritenuto opportuno procedere alla modifica del Regolamento Edilizio, ha sottoposto alla stessa Commissione le modifiche proposte;
- che la Commissione Consigliare Permanente Urbanistica e Gestione del Territorio si è riunita in data 16.01.2020 per l'esame delle modifiche proposte ed ha espresso parere favorevole al prosieguo dell'iter amministrativo della modifica in oggetto;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta, nell'immediato, alcun riflesso diretto e/o indiretto sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente;

Vista la L. 241/90 nel testo vigente;

Visto il D.L.gs n. 267/2000;

Visto l'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000 in merito alle competenze del Consiglio comunale;

Visto il D.P.R. 380/2001 e ss. mm. e ii.;

Visto il D.Lgs. 33/2013 e ss. mm. e ii.;

Vista la Legge Regionale 18/1983 e ss. mm. e ii.;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il regolamento edilizio comunale testo vigente;

Visti i pareri tecnici di cui all'art. 49 del T.U. n. 267/2000, t.v.;

Uditi gli interventi e le dichiarazioni rese dai consiglieri nel corso della discussione, da riportare nel solo originale della presente delibera ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10 – comma 6 – dello Statuto comunale.

Con n. 13 voti favorevoli (Di Girolamo, Ciancaione, Ginoble, Felicioni, Salvatore, Aloisi, Di Sante, Ferretti, Frezza, Nugnes, Recchiuti, De Luca, Angelini) e con n. 1 astenuto (Pavone);

DELIBERA

1. Di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto e che ne costituisce la motivazione ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii.

2. di adottare, ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/01 e dell'art. 16 della L.R. 18/83 il "Quadro delle Definizioni Uniformi", in attesa del recepimento in toto del Regolamento Edilizio Tipo (RET), con l'individuazione dei requisiti tecnici integrativi e complementari, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovraordinata di seguito si riportano:

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5 - Carico urbanistico	CU	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.
6 - Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14 - Superficie utile	SU	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.
15 - Superficie accessoria	SA	<p>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.</p> <p>La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della

16 - Superficie complessiva	SC	superficie utile.
17 - Superficie calpestabile		Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC = SU + 60% SA).
18 - Sagoma		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
20 - Piano fuori terra		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
21 - Piano seminterrato		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
23 - Sottotetto		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
24 - Soppalco		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
25 - Numero dei piani		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
26 - Altezza lorda		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
27 - Altezza del fronte		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 l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:
		- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
		- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla

28 - Altezza dell'edificio
29 - Altezza utile

sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

Specificazioni tecniche e dettagli

L'altezza si misura in metri (mt).

Nel caso di solaio con elementi strutturali emergenti che non superino un interasse di mt. 1,50 ed un'altezza di mt. 0,40, l'altezza utile verrà misurata all'intradosso di predette strutture emergenti al piano di calpestio del vano.

30 - Distanze

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

31 - Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed 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.).

32 - Edificio

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

33 - Edificio Unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

34 - Pertinenza

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al

35 - Balcone	carattere di accessorietà. 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.
36 - Ballatoio	Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/Loggiato	Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina	Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato	Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza	Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia	Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda	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.

3. di dare atto che tale “Quadro delle Definizioni Uniformi” del Regolamento Edilizio Tipo (RET) diventa parte integrante del vigente Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera di C.C. n.16 del 14.02.2001 e successive modifiche ed integrazioni n.4 del 01.02.02 e n.56 del 07.12.04 che ne sostituisce per le parti ad esso in contrasto;

4. di dare atto che le integrazioni di cui sopra valgono ove compatibili con le disposizioni di cui agli strumenti di pianificazione urbanistica

5. di dare atto che, ai sensi dell’Intesa, il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano regolatore vigente o adottato alla data di sottoscrizione dell’Intesa stessa.

6. di dare atto che la presente deliberazione sarà trasmessa , ai sensi dell’art.16 della L.R. 18/83, entro 10 giorni dall’esecutività dell’adozione alla Provincia per le osservazioni sulla rispondenza ai criteri generali indicati nell’atto regionale.

7. Di dare mandato al Dirigente del I Settore per gli adempimenti connessi con l'approvazione del presente atto.

Successivamente,

Il Presidente del Consiglio mette ai voti l'immediata eseguibilità

L'esito della votazione per alzata di mano è il seguente:

Voti favorevoli n. 13 (Di Girolamo, Ciancaione, Ginoble, Felicioni, Salvatore, Aloisi, Di Sante, Ferretti, Frezza, Nugnes, Recchiuti, De Luca, Angelini).

Il Consigliere Pavone dichiara di non votare perché ritiene che la procedura sia illegittima rispetto all'immediata eseguibilità.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
f.to Rag. FELICIONI MASSIMO

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott.Ssa Fabiola Candelori

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 29-01-2020, ai sensi dell'art. 134, primo comma, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Roseto degli Abruzzi, il 29-01-2020

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO Dott.Ssa Fabiola Candelori

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione e' stata dichiarata immediatamente eseguibile ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, terzo e quarto comma, del D Lgs. 18.8.2000, n. 267, con decorrenza dal 23-01-2020:

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO Dott.Ssa Fabiola Candelori

Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, io sottoscritto

CERTIFICO

che la presente copia, da me collazionata, formata da n. fogli, è conforme alla deliberazione originale emessa da questo ufficio, omesso il resoconto di seduta allegato al solo originale ai sensi dell'art 10, comma 6 dello Statuto Comunale.

Roseto degli Abruzzi, il 29-01-2020

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.Ssa Fabiola Candelori