

Sono 42 le definizioni uniche standardizzate

SEMPLIFICAZIONE

È stata raggiunta, al tavolo aperto presso il ministero delle Infrastrutture, l'intesa sulla parte del testo del Regolamento edilizio unico che contiene le definizioni uniche standardizzate. I tecnici hanno dunque individuato le 42 definizioni standardizzate, identiche e immutabili in ogni comune d'Italia. Queste nuove definizioni standardizzate sono state condivise dal tavolo tecnico tra i ministeri della Funzione pubblica e delle Infrastrutture, le Regioni e gli enti locali.

Dal tavolo tecnico dei ministeri delle Infrastrutture e della Funzione Pubblica con Regioni e Comuni sono emerse le **42 nuove definizioni standardizzate** riguardanti gli snellimenti degli adempimenti in ambito edilizio: in questo modo si procede verso la semplificazione del Regolamento unico edilizio. Le definizioni che confluiranno nel nuovo Regolamento faranno sì che si metta ordine negli uffici tecnici degli enti pubblici italiani (Comuni e Regioni).

Dopo le definizioni appena delineate, sono in fase di perfezionamento gli articoli finali del Regolamento unico che andrà per la definitiva approvazione nella conferenza Stato-Regioni. Le Regioni avranno poi 6 mesi di tempo per provvedere al recepimento.

Saranno 6 saranno le definizioni di superficie:

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



PROFESSIONI TECNICHE | SODDISFAZIONE PER L'ACCOGLIMENTO DELLE PROPOSTE

Leopoldo Freyrie ARCHITETTI



Con l'approvazione delle definizioni standardizzate ci si appresta ad avviare il Regolamento Edilizio Unico per il quale ci siamo battuti e abbiamo lavorato mettendo a disposizione tutte le nostre competenze.

Si realizza così una svolta per l'edilizia e per cittadini che finalmente potranno disporre di norme chiare e prestazionali, condivise su tutto il territorio nazionale.

Maurizio Savoncelli GEOMETRI



Dopo l'approvazione della modulistica unica per tutte le tipologie d'intervento, l'accordo sulle definizioni da trasferire nel nuovo regolamento edilizio unico nazionale rappresenta un passo importante per

uniformare procedure e lessico edilizio in tutto il paese, a favore della semplificazione e della trasparenza. Due condizioni essenziali per ridare fiducia e slancio all'edilizia.

Armando Zambrano INGEGNERI



Giudichiamo molto positivamente il fatto che prosegua con successo l'iter di definizione del Regolamento edilizio unico, previsto dal Decreto Sblocca Italia. Com'è noto, il Regolamento edilizio unico fu inserito

all'interno del decreto grazie all'impegno diretto della Rete. Ciò dimostra che le proposte dei professionisti tecnici italiani hanno trovato ampio consenso tra tutti i soggetti interessati.

zi, vani di porte e finestre. Ricomprende gallerie pedonali, ballatoi, logge, terrazze, balconi, tettoie, sottotetti, cantine, vani scala interni ad abitazioni, parti comuni e garages;

- **complessiva:** somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria;
- **calpestabile:** quella risultante dalla somma delle superfici utili e superfici accessorie del pavimento.

Per quanto concerne il carico urbanistico si

considera il fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. **Costituiscono variazioni del carico urbanistico** l'aumento e la riduzione di questo fabbisogno conseguenti all'attuazione d'interventi urbanistico-edilizi (ovvero mutamenti di destinazioni 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, di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico).

La veranda è definita locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza, portico chiuso sui lati da superfici vetrate oppure con elemento trasparente e impermeabile (totalmente o parzialmente apribili).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

SEGNALAZIONE CERTIFICATA D'INIZIO ATTIVITÀ | MODELLO UNICO SUPERDIA

Aggiornamento della Superdia

NUOVA MODULISTICA

Le Regioni a Statuto ordinario hanno adottato la nuova modulistica su permesso di costruire, certificato d'inizio attività, comunicazione d'inizio lavori e d'inizio lavori asseverata. L'utilizzo della Superdia in ristrutturazioni edilizie, ristrutturazioni urbanistiche e nuove costruzioni.

Dallo studio «Italia Semplice» in riferimento alle semplificazioni in materia edilizia è emerso che a sette mesi dall'approvazione del modello unico nazionale Superdia (ovvero la Dia alternativa al permesso di costruire) sei Regioni hanno provveduto ad adeguare la modulistica: si tratta di Lombardia, Veneto, Liguria, Abruzzo, Basilicata e Puglia. A oggi tutte le Regioni a Statuto ordinario hanno adottato la nuova modulistica su permesso di costruire, segnalazione certificata d'inizio attività (Scia), comunicazione d'inizio lavori e comunicazione d'inizio lavori asseverata (rispettivamente Cil e Cila). La Superdia può essere utilizzata in luogo del permesso di costruire a fronte di

3 diversi tipi di interventi:

- **nuova costruzione**
- **ristrutturazione edilizia**
- **ristrutturazione urbanistica.**

Regioni e gli enti locali avevano 90 giorni di tempo per adeguarsi alla modulistica standard. In alternativa al permesso di costruzione, sarà possibile utilizzare la Superdia nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che portino a un immobile in parte o del tutto diverso dal precedente. Inoltre potrà essere utilizzata anche per la casistica che vede la ristrutturazione edilizia comportare un aumento di unità immobiliari, le modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti e delle superfici che (limitatamente agli immobili

LA SUPERDIA PUÒ ESSERE UTILIZZATA IN LUOGO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE A FRONTE DI 3 DIVERSI TIPI DI INTERVENTI:

- NUOVA COSTRUZIONE
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.

compresi nelle zone omogenee A) comportino mutamenti di destinazione d'uso.

Nel caso di ristrutturazione urbanistica la Superdia potrà essere impiegata qualora gli interventi siano disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, costruttivo-formali, la cui sussistenza sia stata dichiarata in modo esplicito dal competente organo comunale in sede di approvazione dei piani o di ricognizione di quelli vigenti.

Per quanto concerne le nuove costruzioni gli interventi potranno essere realizzati attraverso la Superdia qualora siano indirette esecuzioni di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche.

© RIPRODUZIONE RISERVATA