

Regolamento edilizio tipo: partenza lenta e differenze regionali

16 Marzo 2018

Sono otto le Regioni che hanno dato seguito all'Intesa siglata tra Governo Regioni ed enti locali il 20 ottobre 2016 sul regolamento edilizio tipo (vedi [news Ance n. 26434 del 18 novembre 2016](#)).

L'Abruzzo è tra le ultime ad avere recepito l'Intesa e, rispetto ad altre Regioni, non ha fornito delle indicazioni applicative al quadro delle definizioni uniformi statali.

Tale quadro, come noto, ha fissato un "vocabolario unico" per 42 parametri urbanistici ed edilizi (es. superficie totale, utile, volume totale etc.) salvo che per la "superficie accessoria" (n. 15 della Tabella nazionale).

E' questo l'unico parametro che è possibile modificare e sul quale alcune Regioni hanno dato una diversa interpretazione.

Così ad esempio per la Regione Emilia Romagna non costituiscono né superficie accessoria né utile i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico; gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni; i pergolati a terra etc.

In Liguria rientrano nella superficie accessoria i portici e le gallerie pedonali solo se ad uso privato; per i sottotetti a falda inclinata è specificato che vi rientrano se aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano destinati ad accogliere solo impianti tecnologici. Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad attività turistico-ricettive etc.

Fornite delle indicazioni applicative in Piemonte, Puglia, Lazio mentre in Abruzzo, Campania e Veneto non sono state apportate né modifiche alla definizione né date delle specificazioni.

E' questo il quadro che emerge nel Dossier Ance allegato aggiornato con le ultime novità in Abruzzo e con una tabella di confronto regionale sulla definizione di "superficie accessoria".

In allegato il Dossier Ance "Regolamento edilizio tipo" aggiornato al 15 marzo 2018

[31950-Dossier Regolamento edilizio - marzo 2018.pdf](#)[Apri](#)