



Prot. n. 0257078  
del 21/11/2006

**OGGETTO:** Richiesta di parere su articolo 13, lettera u) del R.E.C. adeguato al RET - Computo dei volumi - piano interrato e seminterrato

**Il Comune** con la nota di riferimento in oggetto chiede il parere della PF Urbanistica circa l'interpretazione dell'articolo 13, lettera u) del RET.

**Il Comune** allega anche una planimetria dell'opera edilizia cui si riferisce.

Si premette che il Servizio non si esprime su casi particolari, ma su interpretazioni generali delle norme in materia urbanistica ed edilizia.

Con riguardo al caso, in ordine all'interpretazione dell'articolo 13, lettera u) del RET, il Servizio urbanistica ritiene che la norma regionale sia precisa nella formulazione del concetto di "piano interrato e/o seminterrato"

La norma richiede che la linea di terra sia rappresentata dall'andamento naturale del terreno o dalla diversa sistemazione dello stesso una volta portati a conclusione i lavori di costruzione del fabbricato.

Nel caso che prospetta **il Comune** la linea artificiale costituisce la base di riferimento.

Si tratta quindi di stabilire quanta parte del piano sia da considerarsi completamente interrata e quanta semi interrata per definire la consistenza volumetrica del fabbricato.

Si ritiene che per dare risposta al quesito **il Comune** debba effettuare la misurazione puntuale "della superficie delle singole pareti perimetrali" scomponendole in relazione alle quote che sono interrate e/o semi interrate in base alla norma del RET, e di conseguenza, in base al risultato ottenuto, otterrà la sommatoria delle pareti che risultano completamente interrate, le quali comparate con il risultato di quelle risultate semi interrate, consente di stabilire in concreto se si tratta di piano completamente interrato, o solo in parte, o semi interrato, con ciò che consegue per l'applicazione degli indici e parametri edilizi, rispetto al caso concreto di cui si chiede il parere della PF Urbanistica della Regione.