

1. I Regolamenti dei Comuni ed il Regolamento edilizio di Vittorio Italia	pag. 7	1.8. Considerazioni sui rapporti tra il Regolamento edilizio comunale e lo statuto e le leggi statali e regionali	pag. 12
1.1. I Regolamenti nel sistema normativo. I Regolamenti governativi e quelli comunali	pag. 7	1.8.1. In riferimento allo statuto comunale	pag. 12
1.2. I Regolamenti comunali nelle leggi precedenti e nel vigente Testo unico degli Enti locali	pag. 7	1.8.2. In riferimento alle leggi statali	pag. 13
1.2.1. I precedenti Regolamenti edilizi comunali	pag. 7	1.8.3. In riferimento alle leggi regionali	pag. 13
1.2.2. I Regolamenti comunali nel Testo unico degli Enti locali (D.Lgs. n. 267/2000)	pag. 9	1.9. Conclusioni	pag. 14
1.2.3. I Regolamenti edilizi comunali nel Testo unico dell'edilizia (D.P.R. n. 380/2001)	pag. 9	2. Definizioni uniformi di Massimo Carlin	pag. 15
1.3. Le modifiche al Titolo V della Costituzione (2001) e conseguenze sul Regolamento edilizio comunale	pag. 10	2.1. Premessa	pag. 15
1.4. Il disegno di legge costituzionale n. 1429 e le modifiche all'art. 117, comma 6, relative ai Regolamenti comunali, e la mancata conferma del voto referendario	pag. 11	2.2. Esame delle singole "definizioni uniformi"	pag. 16
1.5. L'attuale situazione dei Regolamenti comunali	pag. 11	n. 1. Superficie territoriale (ST)	pag. 16
1.6. La nuova disciplina del Regolamento-tipo edilizio	pag. 12	n. 2. Superficie fondiaria (SF)	pag. 17
1.7. Problemi di costituzionalità	pag. 12	n. 3. Indice di edificabilità territoriale (IT)	pag. 17
		n. 4. Indice di edificabilità fondiaria (IF)	pag. 17
		n. 5. Carico urbanistico (CU)	pag. 17
		n. 6. Dotazioni territoriali (DT)	pag. 18
		n. 7. Sedime	pag. 18
		n. 8. Superficie coperta (SC)	pag. 18
		n. 9. Superficie permeabile (SP)	pag. 19
		n. 10. Indice di permeabilità (IPT/IPF)	pag. 19
		n. 11. Indice di copertura (IC)	pag. 19
		n. 12. Superficie totale (ST)	pag. 19
		n. 13. Superficie lorda (SL)	pag. 19
		n. 14. Superficie utile (SU)	pag. 20
		n. 15. Superficie accessoria (SA)	pag. 20
		n. 16. Superficie complessiva (SC)	pag. 20
		n. 17. Superficie calpestabile (SU + SA)	pag. 21

# Sommario

n. 18. Sagoma	pag. 20	n. 34. Pertinenza	pag. 37
n. 19. Volume totale o volumetria complessiva	pag. 21	3. Il Regolamento edilizio-tipo e le altre norme e leggi di <i>Giorgio Lezzi</i>	pag. 39
n. 20. Piano fuori terra	pag. 21	3.1. Il Regolamento unico edilizio tipo e le leggi regionali, con particolare riferimento alle leggi della Regione Lombardia	pag. 39
n. 21. Piano seminterrato	pag. 22	3.2. Il Regolamento edilizio-tipo e lo statuto del Comune	pag. 40
n. 22. Piano interrato	pag. 22	3.3. Problemi di diritto transitorio in riferimento a questi argomenti	pag. 40
n. 23. Sottotetto	pag. 22	4. Il Regolamento edilizio-tipo e i suoi riflessi sulla cd. normativa tecnica di <i>Danilo Tassan Mazzocco</i> e <i>Rossella Foldini</i>	pag. 45
n. 24. Soppalco	pag. 22	4.1. Premessa. Genesi e <i>ratio</i> del Regolamento edilizio-tipo	pag. 45
n. 25. Numero dei piani	pag. 22	4.2. La nuova strutturazione dei Regolamenti edilizi secondo il modello di cui al Regolamento edilizio-tipo	pag. 45
n. 26. Altezza lorda	pag. 22	4.3 Il Regolamento edilizio-tipo e i rapporti con la cd. normativa tecnica	pag. 47
n. 27. Altezza del fronte	pag. 23	4.4 Problemi di diritto transitorio	pag. 49
n. 28. Altezza dell'edificio	pag. 23	5. Il Regolamento unico edilizio e gli altri Regolamenti di <i>Alberto Zucchetti</i>	pag. 51
n. 29. Altezza utile	pag. 23		
n. 30. Distanze	pag. 23		
n. 31. Volume tecnico	pag. 24		
n. 32. Edificio	pag. 24		
n. 33. Edificio unifamiliare	pag. 24		
n. 34. Pertinenza	pag. 24		
n. 35. Balcone	pag. 25		
n. 36. Ballatoio	pag. 25		
n. 37. Loggia/loggiato	pag. 25		
n. 38. Pensilina	pag. 25		
n. 39. Portico/porticato	pag. 25		
n. 40. Terrazza	pag. 25		
n. 41. Tettoia	pag. 25		
n. 42. Veranda	pag. 25		
2.3. Problemi pratici e casi concreti in relazione alle "definizioni uniformi"	pag. 26		
n. 1. Superficie territoriale (ST)	pag. 26		
n. 3. Indice di edificabilità territoriale (IT)	pag. 26		
n. 4. Indice di edificabilità fondiaria (IF)	pag. 27		
n. 5. Carico urbanistico (CU)	pag. 28		
n. 11. Indice di copertura (IC)	pag. 29		
n. 14. Superficie utile (SU)	pag. 30		
n. 18. Sagoma	pag. 31		
n. 19. Volume totale o volumetria-complessiva	pag. 32		
n. 29. Altezza utile	pag. 33		
n. 30. Distanze	pag. 33		
n. 32. Edificio	pag. 36		

5.1. Premessa	pag. 51	6.2. Il sistema delle fonti tra Regolamento edilizio unico, Regolamento edilizio comunale e piani urbanistici comunali	pag. 59
5.2. L'obbligatorietà del Regolamento comunale	pag. 51	6.3. Rapporto tra Regolamento edilizio e piano delle regole	pag. 59
5.3. Il Regolamento edilizio-tipo e l'autonomia regolamentare comunale	pag. 51	6.4. Considerazioni conclusive	pag. 60
5.4. Le disposizioni del Regolamento comunale che contrastano con quelle del Regolamento-tipo	pag. 54	7. Difesa in giudizio e problemi processuali. L'impugnabilità del Regolamento edilizio	
5.5. I limiti al contenuto dei Regolamenti edilizi comunali	pag. 56	<i>di Mario Bassani</i>	pag. 61
5.6. L'obbligo dei Comuni di adeguare il proprio Regolamento edilizio al Regolamento-tipo	pag. 57	7.1. Premessa	pag. 61
5.7. I termini per l'adeguamento	pag. 58	7.2. Impugnabilità del Regolamento edilizio e l'interesse al ricorso	pag. 61
5.8. Il regime transitorio	pag. 58	7.3. L'intervento del giudice ordinario	pag. 63
6. Il Regolamento unico edilizio. I precedenti "piani" edilizi ed urbanistici del Comune e le necessarie modifiche. Problemi sostanziali e di diritto transitorio		7.4. Gli effetti dell'annullamento del Regolamento edilizio	pag. 63
<i>di Giangiacomo Ruggeri</i>	pag. 59	Appendice	
6.1. Il Regolamento unico edilizio ed i "piani" urbanistici comunali	pag. 59	Testo dell'Intesa tra il Governo, le Regioni ed i Comuni concernenti l'adozione del Regolamento edilizio-tipo	pag. 65

## GLI AUTORI

**Prof. Avv. Vittorio Italia** Avvocato amministrativista, già Professore ordinario di Diritto Amministrativo nell'Università di Milano.

**Prof. Avv. Mario Bassani** Avvocato amministrativista e Professore a contratto nell'Università di Milano

**Avv. Massimo Carlin** Avvocato amministrativista in Venezia.

**Avv. Rossella Foldini** Avvocato in Milano.

**Avv. Giorgio Lezzi** Avvocato amministrativista in Milano.

**Avv. Danilo Tassan Mazzocco** Avvocato amministrativista in Milano.

**Prof. Avv. Giangiacomo Ruggeri** Avvocato amministrativista e Professore a contratto di Diritto amministrativo nell'Università degli Studi di Milano.

**Prof. Avv. Alberto Zucchetti** Avvocato amministrativista e Professore a contratto nell'Università di Milano-Bicocca.

**Finito di stampare nel mese di febbraio 2017 da**

Tipografia «Mori & C. S.r.l.»

66, Via F. Guicciardini

21100 Varese

© **Copyright Dott. A. Giuffrè Editore, S.p.A. Milano**

La traduzione, l'adattamento totale o parziale, la riproduzione con qualsiasi mezzo (compresi i microfilm, i film, le fotocopie), nonché la memorizzazione elettronica, sono riservati per tutti i Paesi.