

## INDICE

### A

Accertamento di conformità . . . . .	1
Accessione invertita . . . . .	3
Accordo di programma . . . . .	3
Accordo pubblico-privato . . . . .	4
Accordo quadro . . . . .	8
Accordo tra pubbliche amministrazioni . . . . .	8
Aderenza . . . . .	8
Adozione del piano . . . . .	8
Agibilità . . . . .	10
Altezza . . . . .	12
Altezza del fronte . . . . .	13
Altezza dell'edificio . . . . .	14
Altezza lorda . . . . .	14
Altezza utile . . . . .	14
Ambiente . . . . .	14
Amministrazione aggiudicatrice . . . . .	16
Annullamento del permesso . . . . .	16
APE . . . . .	18
Approvazione del piano . . . . .	19
AQE . . . . .	20
Architettura contemporanea . . . . .	20
Area a vocazione edificatoria . . . . .	20
Area fabbricabile . . . . .	21
Area golenale . . . . .	21
Area naturale protetta . . . . .	21
Asservimento . . . . .	21
Attività edilizia . . . . .	22
Attività edilizia libera . . . . .	24
Attuazione diretta e indiretta . . . . .	24
Autorità di bacino distrettuale . . . . .	25
Autorizzazione beni culturali . . . . .	25
Autorizzazione integrata ambientale . . . . .	25
Autorizzazione paesaggistica . . . . .	25
Autorizzazione soprintendenza capitolina . . . . .	27
Autostrada . . . . .	28
Avvalimento . . . . .	28

**B**

Bacino idrografico . . . . .	29
Balcone . . . . .	29
Ballatoio . . . . .	29
Baratto amministrativo . . . . .	29
Barriera architettonica . . . . .	30
Beni comuni . . . . .	30
Beni culturali . . . . .	31
Beni pubblici . . . . .	36

**C**

Capacità insediativa . . . . .	39
Carico urbanistico . . . . .	39
Catasto . . . . .	40
Categoria funzionale . . . . .	41
Cemento armato . . . . .	42
Centrale di committenza . . . . .	42
Centro abitato . . . . .	42
Centro storico . . . . .	43
Certificato di destinazione urbanistica . . . . .	43
Cessione bonaria . . . . .	45
Cessione di cubatura . . . . .	45
Cimitero . . . . .	45
Città . . . . .	45
Città metropolitana . . . . .	46
Coesione sociale . . . . .	46
Coesione territoriale . . . . .	47
Collaudo . . . . .	50
Commissione edilizia comunale . . . . .	50
Commissione giudicatrice . . . . .	51
Comparto edificatorio . . . . .	51
Compensazione edilizia . . . . .	51
Complessi ricettivi turistici . . . . .	51
Completamento . . . . .	52
Comprensorio . . . . .	52
Comune . . . . .	53
Comunicazione di inizio lavori asseverata - C.I.L.A. . . . .	53
Comunità montana . . . . .	53
Concessione di costruzione e gestione . . . . .	54
Concessione edilizia . . . . .	54
Concorso di idee . . . . .	54
Concorso di progettazione . . . . .	55
Condono edilizio . . . . .	55
Conformazione del territorio e della proprietà . . . . .	57
Conservatoria dei registri immobiliari . . . . .	62

Consorzio urbanistico . . . . .	62
Consumo di suolo . . . . .	62
Contratti di rilevanza europea . . . . .	63
Contratti sotto soglia . . . . .	63
Contratto di quartiere . . . . .	63
Contratto misto . . . . .	64
Contributo ordinario . . . . .	64
Contributo straordinario . . . . .	66
Convenzione . . . . .	67
Corte europea dei diritti dell'uomo - C.E.D.U. . . . .	67
Costruzione in aderenza . . . . .	68
Costruzione in oggetto . . . . .	68
Costruzione precaria . . . . .	68
Costruzione ultimata . . . . .	69
Credito edilizio. . . . .	69
Criteri di aggiudicazione . . . . .	71

## D

Danno ambientale . . . . .	73
Danno paesaggistico . . . . .	73
Decadenza del permesso . . . . .	73
Definizione degli interventi . . . . .	74
Demolizione di opere abusive. . . . .	75
Denuncia di inizio attività . . . . .	75
Destinazione d'uso . . . . .	75
Dialogo competitivo. . . . .	77
Dibattito pubblico . . . . .	77
Diniego di permesso . . . . .	77
Direttore dei lavori . . . . .	78
Discrezionalità del permesso . . . . .	79
Distanze . . . . .	80
Dotazioni territoriali . . . . .	82

## E

Edificabilità effettiva . . . . .	83
Edificio . . . . .	83
Edificio ultimato . . . . .	83
Edificio unifamiliare. . . . .	83
Edilizia . . . . .	84
Edilizia convenzionata . . . . .	84
Efficacia del permesso . . . . .	84
Efficienza energetica . . . . .	85
Elenco annuale. . . . .	86
Espansione . . . . .	86
Espropriazione . . . . .	86

**F**

Fabbisogno abitativo . . . . .	89
Fasce di rispetto . . . . .	89
Finanza di progetto . . . . .	90
Foresta . . . . .	90
Frazionamento . . . . .	90

**G**

Genio civile . . . . .	93
Geometra . . . . .	93
Gerarchia degli interessi . . . . .	93
Gerarchia degli strumenti urbanistici . . . . .	94
Glossario unico . . . . .	95
Governo del territorio . . . . .	95

**I**

Immobili vacanti . . . . .	99
Impresa pubblica . . . . .	99
Indennità di esproprio . . . . .	99
Indice di copertura . . . . .	102
Indice di edificabilità fondiaria . . . . .	102
Indice di edificabilità territoriale . . . . .	102
Indice di fabbricabilità . . . . .	103
Indice di permeabilità . . . . .	103
Inquinamento . . . . .	103
Interapedine . . . . .	103
Interessi differenziati . . . . .	103
Interporto . . . . .	103
Interventi di conservazione . . . . .	104

**L**

Legge Bucalossi . . . . .	105
Legge ponte . . . . .	105
Legge quadro . . . . .	107
Legittimazione al permesso . . . . .	107
Libro fondiario . . . . .	108
Locali storici . . . . .	108
Loggia/loggiato . . . . .	108
Lottizzazione . . . . .	108
Lottizzazione abusiva . . . . .	111
Lotto funzionale . . . . .	113

Lotto intercluso . . . . .	113
Luci e vedute . . . . .	113

**M**

Manutenzione ordinaria . . . . .	115
Manutenzione straordinaria . . . . .	115
Mezzogiorno . . . . .	116
Ministero dell'ambiente . . . . .	116
Ministero delle infrastrutture . . . . .	117
Minor prezzo . . . . .	117
Misure di salvaguardia . . . . .	118
Mobilità . . . . .	119
Mobilità urbana . . . . .	120
Modifiche di ufficio . . . . .	120
Monetizzazione degli standard . . . . .	120
Muro comune . . . . .	120
Muro di cinta . . . . .	121
Muro di contenimento . . . . .	121
Muro in aderenza . . . . .	121
Muro portante . . . . .	121

**N**

Non finito . . . . .	123
Normativa antincendio . . . . .	123
Normativa tecnica . . . . .	124
Norme tecniche di attuazione . . . . .	124
Notaio . . . . .	124
Nuova costruzione . . . . .	125

**O**

Occupazione acquisitiva . . . . .	127
Occupazione d'urgenza . . . . .	129
Offerta anormalmente bassa . . . . .	129
Offerta economicamente più vantaggiosa . . . . .	130
Oneri di urbanizzazione . . . . .	130
Opere di urbanizzazione . . . . .	130
Opere pubbliche statali . . . . .	131
Ordinanza di demolizione . . . . .	131
Organismo di diritto pubblico . . . . .	132

**P**

Paesaggio . . . . .	133
Panorama . . . . .	135
Panurbanistica . . . . .	135
Parcheggio . . . . .	137
Parco naturale . . . . .	137
Partecipazione . . . . .	138
Pensilina . . . . .	139
Perequazione urbanistica . . . . .	139
Periferia . . . . .	143
Permesso di costruire . . . . .	143
Permesso di costruire convenzionato . . . . .	144
Permesso di costruire in deroga . . . . .	144
Permesso in sanatoria . . . . .	144
Permesso in variante . . . . .	145
Permesso precario . . . . .	146
Pertinenza . . . . .	146
Pianificazione dei trasporti . . . . .	147
Pianificazione paesaggistica . . . . .	147
Pianificazione territoriale . . . . .	148
Pianificazione urbanistica . . . . .	148
Piano attuativo . . . . .	149
Piano casa . . . . .	149
Piano degli insediamenti produttivi . . . . .	150
Piano del parco . . . . .	150
Piano del porto . . . . .	150
Piano della costa . . . . .	151
Piano di bacino . . . . .	151
Piano di campagna . . . . .	152
Piano di edilizia economica e popolare . . . . .	152
Piano di recupero . . . . .	153
Piano di ricostruzione . . . . .	154
Piano fuori terra . . . . .	154
Piano intercomunale . . . . .	154
Piano interrato . . . . .	154
Piano nazionale dei trasporti . . . . .	155
Piano operativo . . . . .	155
Piano paesaggistico . . . . .	155
Piano particolareggiato . . . . .	155
Piano per gli insediamenti produttivi . . . . .	156
Piano quadro . . . . .	157
Piano regolatore generale . . . . .	157
Piano regolatore portuale . . . . .	159
Piano seminterrato . . . . .	160
Piano settoriale . . . . .	160
Piano strategico . . . . .	165
Piano strutturale . . . . .	166

Piano territoriale di coordinamento . . . . .	166
Piano territoriale di coordinamento provinciale . . . . .	167
Piano urbanistico . . . . .	168
Piano urbano del traffico. . . . .	168
Popolazione attratta. . . . .	169
Portico/porticato . . . . .	169
Potenzialità edificatoria. . . . .	169
Precauzione. . . . .	169
Prelazione. . . . .	170
Premialità . . . . .	170
Prevenzione. . . . .	172
Procedura aperta . . . . .	173
Procedura negoziata. . . . .	173
Procedura ristretta. . . . .	173
Progettazione delle opere pubbliche. . . . .	173
Progetto definitivo. . . . .	175
Progetto di fattibilità tecnica ed economica . . . . .	175
Progetto preliminare . . . . .	175
Programma di fabbricazione. . . . .	175
Programma di riabilitazione urbana . . . . .	176
Programma di rigenerazione urbana. . . . .	176
Programma integrato di intervento. . . . .	176
Programma pluriennale di attuazione . . . . .	177
Programma triennale delle opere pubbliche . . . . .	178
Programmi complessi . . . . .	179
Programmi di recupero urbano/p.r.u. . . . .	180
Proprietà . . . . .	180
Proprietà edilizia. . . . .	182
Proroga del permesso. . . . .	182
Provincia . . . . .	182
Provveditorato alle opere pubbliche. . . . .	183
PRUSST. . . . .	183

## Q

Quota di costruzione . . . . .	185
Quota di urbanizzazione . . . . .	185

## R

Regione . . . . .	187
Regolamento edilizio comunale. . . . .	188
Regolamento edilizio tipo . . . . .	188
Responsabile del procedimento. . . . .	189
Restauro e risanamento conservativo . . . . .	189
Retrocessione . . . . .	189

Revoca del permesso . . . . .	192
Riabilitazione urbana . . . . .	192
Rifiuti . . . . .	193
Rigenerazione urbana . . . . .	193
Rinnovo urbano . . . . .	194
Riserva naturale . . . . .	194
Risparmio energetico . . . . .	194
Ristrutturazione edilizia . . . . .	195
Ristrutturazione urbanistica . . . . .	196
Roma . . . . .	196
RUP . . . . .	196

### S

Sagoma . . . . .	197
Sanzioni accessorie . . . . .	197
Sanzioni amministrative . . . . .	197
Sanzioni civili . . . . .	202
Sanzioni fiscali . . . . .	202
Sanzioni penali . . . . .	203
Scala di sicurezza . . . . .	204
Sedime . . . . .	204
Segnalazione certificata di inizio attività . . . . .	204
Segnalazione certificata di inizio attività alternativa . . . . .	208
Servizi pubblici . . . . .	208
Sicurezza degli impianti . . . . .	208
Sistema informativo territoriale . . . . .	209
Società di trasformazione urbana . . . . .	209
Soppalco . . . . .	210
Sopraelevazione . . . . .	210
Soprintendenza . . . . .	210
Sospensione dei lavori . . . . .	211
Sottotetto . . . . .	211
Sportello unico dell'edilizia . . . . .	211
Standard urbanistici generali . . . . .	212
Standard urbanistici speciali . . . . .	212
Stato dell'immobile condonato . . . . .	215
Stazione appaltante . . . . .	217
Storia dell'urbanistica italiana . . . . .	217
Strada vicinale . . . . .	224
Studi d'artista . . . . .	225
SUAP . . . . .	225
Subappalto . . . . .	225
Superficie accessoria . . . . .	226
Superficie calpestabile . . . . .	226
Superficie complessiva . . . . .	226
Superficie coperta . . . . .	226



Superficie fondiaria . . . . .	227
Superficie lorda . . . . .	227
Superficie permeabile . . . . .	227
Superficie territoriale . . . . .	227
Superficie totale . . . . .	227
Superficie utile . . . . .	228
Sviluppo sostenibile . . . . .	228

### T

Terrazza . . . . .	229
Tettoia . . . . .	229
Titolo abilitativo . . . . .	229
Tramezzo . . . . .	232

### U

Ufficio del genio civile . . . . .	233
Ufficio tecnico erariale . . . . .	233
Unione europea . . . . .	233
Urbanistica . . . . .	234
Urbanizzazione primaria e secondaria . . . . .	234
Usi civici . . . . .	235

### V

Valutazione ambientale strategica . . . . .	237
Valutazione di impatto ambientale . . . . .	238
Valutazione di incidenza ambientale . . . . .	240
Variante di piano . . . . .	241
Variante in corso d'opera . . . . .	241
Variazioni essenziali . . . . .	241
Veduta . . . . .	242
Veranda . . . . .	242
Verbale di linee e quote . . . . .	242
Vigilanza . . . . .	242
Vincolo di rinvio . . . . .	242
Vincolo espropriativo . . . . .	243
Vincolo indiretto . . . . .	243
Vincolo preordinato all'esproprio . . . . .	244
Vocazione edificatoria . . . . .	248
Voltura . . . . .	248
Voltura del permesso . . . . .	249
Volume realizzabile . . . . .	249
Volume tecnico . . . . .	249
Volume totale o volumetria complessiva . . . . .	250

**Z**

Zona bianca . . . . .	251
Zona di espansione . . . . .	253
Zona di rispetto . . . . .	253
Zona industriale . . . . .	254
Zone sismiche . . . . .	254
Zone territoriali omogenee . . . . .	255
Zone umide. . . . .	255
Zoning . . . . .	256