

Allegato A

Definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici e relative indicazioni tecniche di dettaglio

Voci	Acronimo	Incidenza sui piani urbanistici	Indicazioni tecniche di dettaglio
1 - Superficie Territoriale	STE	SI	L'acronimo va modificato da ST a STE (Superficie Territoriale) in quanto altrimenti uguale a quello di superficie totale (definizione 12).
2 - Superficie Fondiaria	SF	SI	
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	SI	
4 - Indice di Edificabilità Fondiaria	IF	SI	
5 - Carico Urbanistico	CU	SI	
6 - Dotazioni Territoriali	DT	SI	
7 - Sedime			
8 - Superficie Coperta	SC	SI	Si precisa che aggetti e sporti superiori a 1,50 m vanno calcolati nella loro interezza. Per " <u>profilo esterno perimetrale</u> " si intende la linea ottenuta dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico massimo di ciascun piano del manufatto edilizio fuori terra, seminterrato o interrato, delimitato dagli elementi verticali esterni, quali pareti perimetrali comunque realizzate, pilastri, setti portanti, ad esclusione di terrazze, balconi, pensiline, scannafossi, bocche di lupo e cavedi di areazione laterali. Questa precisazione vale anche per tutte le altre definizioni in cui compare il "profilo esterno perimetrale".
9 - Superficie Permeabile	SP	SI	

10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	SI	
11 - Indice di Copertura	IC	SI	
12 - Superficie Totale	ST	SI	
13 - Superficie Lorda	SL	SI	
14 - Superficie Utile	SU	SI	
15 - Superficie Accessoria	SA	SI	<p>Si precisa che i sottotetti, per la parte che non supera m.1,80, non costituiscono né superficie accessoria, né superficie utile. Dopo la parola cantine occorre aggiungere le parole “e similari”. Dopo la parola terrazze occorre aggiungere “verande che non abbiano caratteristiche di abitabilità”.</p> <p>La superficie dei volumi tecnici di cui al punto 31 non costituisce né superficie accessoria né superficie utile.</p>
16 - Superficie Complessiva	SC	SI	L'acronimo va modificato da SC a SCC (Superficie Complessiva Convenzionale), in quanto altrimenti uguale a quello di superficie coperta (definizione 8).
17 - Superficie Calpestabile		SI	
18 - Sagoma			Nella definizione di sagoma così come formulata sono esclusi gli impianti tecnologici, quali: canne fumarie, condizionatori, etc.
19 - Volume Totale o Volumetria complessiva		SI	
20 - Piano fuori terra			Per “terreno posto in aderenza all'edificio” si intende quello a sistemazione definitiva prevista dal progetto e la quota di quest'ultimo non tiene conto di eventuali rampe e scale realizzate in trincea per l'accesso ai piani interrati e seminterrati, scannafossi, bocche di lupo, cavedi. A tal fine si precisa che le rampe e gli accessi carrabili in trincea dovranno avere la seguente larghezza massima: 3,5 metri, aumentabile fino a 4,5 metri limitatamente alle sole zone di curvatura con andamento perpendicolare, in caso di unico senso di marcia e 6 metri, in caso di doppio senso di marcia. Tali preci-

			sazioni valgono anche per tutte le altre definizioni che fanno riferimento al “terreno posto in aderenza all’edificio”.
21 - Piano seminterrato			Vedere gli Schemi esemplificativi. Per “soffitto” si intende l'intradosso della parte strutturale del solaio. Ai fini dell’individuazione del Piano Seminterrato non sono considerati gli eventuali accessi in trincea.
22 - Piano interrato			Vedere gli Schemi esemplificativi. Come per il piano seminterrato anche per quello interrato, gli eventuali accessi in trincea non lo trasformano in piano fuori terra o seminterrato.
23 - Sottotetto			
24 - Soppalco			
25 - Numero dei piani		SI	
26 - Altezza Lorda		SI	Per l’ultimo piano dell’edificio l'altezza lorda corrisponde a quella utile di cui alla definizione n. 29.
27 - Altezza del fronte		SI	Per quanto riguarda il concetto di “terreno posto in aderenza all’edificio” valgono le considerazioni di cui alla definizione n. 20.
28 - Altezza dell’edificio		SI	Al fine di non modificare le attuali previsioni dei PRG riguardo l'altezza massima dell’edificio, nel periodo transitorio di cui all’articolo 1, comma 2, le altezze massime dell’edificio previste dai PRG: a) sono incrementate delle altezze necessarie alla realizzazione dei vani scala, dei fine corsa, degli ascensori, delle attrezzature, delle canne fumarie e dei volumi tecnici qualora emergenti dalla copertura; b) sono ridotte, nel caso di copertura a falde inclinate con pendenza superiore al 35% (45% per le zone montane), della differenza di altezza che intercorre tra il punto di intersezione del muro perimetrale con l'intradosso del solaio di copertura e la linea di colmo.
29 - Altezza Utile		SI	Al secondo periodo della definizione, relativamente ai “locali aventi soffitti inclinati o

			curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata", si specifica che ciò viene effettuato senza tener conto degli elementi strutturali emergenti.
30 - Distanze		SI	
31 - Volume Tecnico			
32 - Edificio			
33 - Edificio unifamiliare			
34 - Pertinenza			
35 - Balcone			
36 - Ballatoio			
37 - Loggia/ Loggiato			
38 - Pensilina			
39 - Portico/ Porticato			
40 - Terrazza			
41 - Tettoia			
42 - Veranda			

Schemi esemplificativi

