

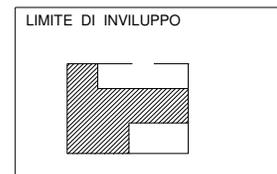
1. Si riportano di seguito le principali definizioni urbanistiche, utili ai fini della gestione del P.R.G.:

- a) *Superficie territoriale (S.T.)*: è la superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione della V.P.R.G ed è comprensiva di tutte le aree fondiariae destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria; la S.T. è misurata al netto delle aree destinate alla grande viabilità dalla V.P.R.G. ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.
- b) *Superficie fondiaria (S.F.)*: è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o previste (strade, piazze, etc.), pubbliche o su cui gravi una servitù di uso pubblico.
- c) *Superficie coperta (S.C.)*: è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne dei muri perimetrali, con esclusione degli elementi edilizi in aggetto senza sovrastanti corpi chiusi fino ad uno sbalzo di ml. 1,50 (tettoia, terrazza, balcone, sporti di gronda): oltre sono interamente computati; non concorrono alla formazione della superficie coperta il bersò, le bussole d'ingresso ricavate in aggetto rispetto alla sagoma degli edifici fino ad un massimo di mq. 3,00, le scale aperte, le vasche antincendio e le piscine esterne, nonché le casette in legno per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo con altezza massima non superiore a ml. 2,20, **le superfici interrato o seminterrato sporgenti dal terreno non oltre ml 1,00 (misurate all'intradosso della struttura fuori terra); queste ultime dovranno rispettare comunque la distanza minima da confine di ml 1,50 e dai fabbricati di ml 5,00.(1)**
- d) *Superficie netta di pavimento (S.n.p.)*: per superficie netta di pavimento (S.n.p.) si intende la superficie di pavimento dell'edificio, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre; la superficie netta di pavimento non comprende:
  - la superficie strettamente destinata a corsie d'accesso e di distribuzione ad autorimesse o posti macchina coperti, nonché la superficie destinata a posto macchina o garage fino ad un massimo di mq 15 per alloggio.
  - La superficie dei seguenti elementi edilizi in aggetto, fino ad una profondità massima di ml. 1,50: tettoia, terrazza, balcone, logge con due o tre lati chiusi: oltre sono interamente computati.
  - I pergolati e i bersò.
  - I portici pubblici e condominiali, nonché quelli ad uso dei singoli alloggi la cui superficie complessiva sia inferiore al 25% della S.n.p. dell'alloggio di pertinenza: oltre si computa la parte eccedente.
  - I sottotetti praticabili con altezza media interna netta inferiore a ml 2,40, e le superfici tecniche.
  - Gli ingressi condominiali fino a 6 mq (oltre si computa la differenza), le scale condominiali e gli ascensori.

---

(1) Variante parziale al PRG approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 08.02.2007, avente ad oggetto: "**Variante parziale al PRG ai sensi comma 4° lett. L) art. 50 L.R. 61/85. Modifiche ed integrazioni ad articoli N.T.A. e del RE. Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione**", in vigore dal 16.03.2007.

- le bussole d'ingresso ricavate in aggetto rispetto alla sagoma degli edifici fino ad un massimo di mq. 3,00
  - Nelle tipologie con più piani di calpestio la superficie destinata alla scala interna del singolo alloggio.
  - Le coperture a terrazzo, in quanto elemento strutturale, anche se praticabili.
  - Le vasche antincendio.
  - Le casette in legno (nella ragione di n° 1 per ogni unità abitativa) per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo e con altezza massima non superiore a ml. 2,20. e per un massimo di mq 5,00, oltre sono interamente computate.
  - Le superfici interrato o seminterrate sporgenti dal terreno non oltre ml. 1,00.
- e) *Altezza dei fabbricati (H)*: è la differenza tra la quota della superficie di calpestio del piano terra dell'edificio in progetto e la quota media dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile; in ogni caso la quota della superficie di calpestio del piano terra, ai fini della determinazione dell'altezza dei fabbricati, non può essere considerata maggiore di ml. 0,50 rispetto alla quota di intersezione dell'edificio con terreno allo stato precedente l'intervento di progetto.
- f) *Volume delle costruzioni (V)*: per volume delle costruzioni si intende lo spazio determinato dalla S.n.p. moltiplicata per l'altezza di ogni piano del fabbricato, misurata come differenza tra la quota della superficie di calpestio del piano stesso e la quota media dell'intradosso del solaio soprastante.
- g) *Indice di fabbricabilità territoriale (I.T.)*: è la superficie netta di pavimento massima o minima costruibile per mq. o ha. di superficie territoriale (S.t.) interessata dall'intervento.
- h) *Indice di fabbricabilità fondiaria (I.F.)*: è la superficie netta di pavimento massima o minima costruibile per mq. o ha. di superficie fondiaria (s.f.) interessata dall'intervento.
- i) *Rapporto di copertura (R.C.)*: è il rapporto misurato in percentuale fra la superficie coperta (s.c.) e la superficie fondiaria (s.f.).
- j) *Limite di inviluppo*: per limite di inviluppo si intende quella figura geometrica semplice e/o quadrangolare in cui è inscritta la proiezione orizzontale degli edifici.
- k) *Distanza dai confini (D.C.)*: per distanza dal confine si intende la distanza minima che intercorre tra il vertice della proiezione orizzontale dell'edificio ed il confine misurato ortogonalmente rispetto al confine stesso.
- l) *Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (D.F.)*: per distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti si intende la distanza minima che intercorre tra i vertici della proiezione orizzontale delle pareti finestrate e le pareti degli edifici che si fronteggiano.
- m) *Raggio minimo (R.M.)*: è la distanza tra i fabbricati intesa come raggio minimo che intercorre tra i vertici della proiezione orizzontale degli edifici contermini.
- n) *Distanza dalle strade (D.S.)*: è la distanza minima, che intercorre tra il vertice della proiezione orizzontale dell'edificio e la linea di confine stradale,



quest'ultimo così come definito al punto 10) comma 1 art. 3 del D.Leg. 30 aprile 1992 n. 285.

- o) *Ampliamento degli edifici esistenti nelle zone residenziali B, C1 e C2*: si intende l'ampliamento, realizzabile anche in più fasi, degli edifici esistenti alla data di adozione della V.P.R.G. L'ampliamento fino a 220 mq non può essere concesso alle "dipendenze" staccate degli edifici principali (garage o comunque pertinenze non autonomamente utilizzabili), la cui superficie netta di pavimento va sommata a quella dell'edificio principale. L'ampliamento del 20%, non è ripetibile.
2. Per le definizioni proprie delle zone agricole si fa riferimento all'art. 2 della L.R. 24/85
3. Per le definizioni relative alle tipologie di intervento sugli edifici esistenti si fa riferimento all'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457.