

ART. 2.2.16 - ST = SUPERFICIE TERRITORIALE

1. Area soggetta a strumento urbanistico preventivo, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.
2. La St va misurata al lordo della viabilità di urbanizzazione primaria eventualmente esistente o prevista internamente all'area dallo strumento urbanistico preventivo e al netto della viabilità classificata nelle tavole del R.U.E.

ART. 2.2.17 - SU = SUPERFICIE UTILE SOSTITUITA DALLA VARIANTE IV.6.

1. E' costituita dalla somma della superficie lorda di tutti i piani fuori ed entro terra, ad esclusione di:
 - 1) nel caso di superfici destinate a funzione abitativa, a funzione direzionale, finanziaria, assicurativa, a funzione di servizio, a funzione ricettiva, turistica, ludica, a vendita al dettaglio, a esercizio pubblico, ad artigianato di servizio e di produzione diretta alla vendita, ad abitazione agricola:
 - a) autorimesse, cantine, lavanderia, legnaia, deposito cicli, deposito di servizio alle attività (interrati, seminterrati ed al piano terra) e relativi collegamenti orizzontali e verticali; tutti tali locali dovranno avere altezza interna media netta non superiore a m 2,50. Tali rapporti e altezze massime possono essere derogate solo nel caso di interventi su edifici esistenti ove non ne sia possibile il rispetto, per esigenze costruttive, funzionali o per vincoli e disposizioni normative;
 - b) locali sottotetto con altezza interna media netta non superiore a ml 1,70
 - c) servizi tecnici del fabbricato (locali macchine e vano per l'ascensore, centrale termica, di condizionamento) fino al limite complessivo di mq 20;
 - d) impianti e opere di urbanizzazione primaria;
 - e) porticati di uso pubblico o di uso condominiale (per edifici con tre o più alloggi);
 - f) porticati di uso privato, balconi;
 - g) logge coperte con profondità non superiore a m 2.
 - 2) nel caso di superfici destinate a funzione produttiva di tipo artigianale e industriale, a commercio all'ingrosso, a trasporti, magazzinaggio e comunicazioni, ad attrezzature tecniche e distributive, a funzione agricola ad eccezione delle abitazioni:
 - a) impianti e opere di urbanizzazione quali cabine elettriche di trasformazione, impianti di depurazione;

VEDI FASCICOLO

- b) servizi tecnici del fabbricato (deposito cicli, locali macchine e vano ascensore, centrale termica, di condizionamento) nella misura non superiore al 5% della Su consentita;
- c) pensiline a sbalzo nella misura non superiore al 15% della Su consentita.
2. Le superfici scoperte destinate alle attività sportive non contribuiscono alla determinazione della SU
3. Lo spessore dei muri perimetrali, ai fini della determinazione della Superficie Utile, è fissato convenzionalmente, in ogni caso, in m.0,35.

ART. 2.2.18 - SUPERFICIE AZIENDALE MINIMA

1. E' la superficie minima richiesta per gli interventi edilizi connessi all'attività di aziende agricole e comprende la SAU di proprietà all'azienda.

ART. 2.2.19 - TERRITORIO URBANIZZATO

1. Individua le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi ai sensi del 3° comma dell'art. 13 della L.R. n° 47/1978 e s.m.i.
2. Il territorio urbanizzato è costituito dai centri urbani, il cui perimetro è individuato nelle Tavv. R.U.E.1.1÷1.11 - Zonizzazione del Territorio, nel rapporto 1:5.000.

ART. 2.2.20 - UF = INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA

1. Rappresenta il rapporto massimo consentito tra la superficie utile del o dei fabbricati (Su) e la superficie fondiaria (Sf)
2. L'indice di utilizzazione fondiaria deve essere osservato, secondo il valore stabilito per le diverse zone urbanistiche o aree normative, negli interventi trasformativi e in ogni caso in cui si produca una variazione della Su.

ART. 2.2.21 - UT = INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE

1. Rappresenta il rapporto massimo consentito tra la superficie utile del o dei fabbricati (Su) e la superficie territoriale (St).
2. L'indice di utilizzazione territoriale deve essere osservato, secondo il valore stabilito per le diverse zone urbanistiche o aree normative, negli interventi trasformativi e in ogni caso in cui si produca una variazione della Su.

ART. 2.2.22 - V = VOLUME

1. E' la somma dei prodotti delle superfici utili (Su) di ogni piano, per le relative altezze lorde, misurate cioè da pavimento a pavimento e da pavimento ad estradosso del solaio di copertura per i sottotetti con altezza media superiore a ml 1,70.
2. Ai fini del calcolo del volume lo spessore del solaio è fissato convenzionalmente, in ogni caso, in ml 0,30.