

N°	VOCE (ACRONIMO)	DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA	DEFINIZIONE DA NORME TECNICHE DI RUE VIGENTE	COEFFICIENTI E PARAMETRI CORRETTIVI
1	SUPERFICIE TERRITORIALE (STER)	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	ST = superficie territoriale Area soggetta a strumento urbanistico preventivo comprendente le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le aree a superficie fondiaria; sono escluse le aree inedificabili di pertinenza a insediamenti residenziali o produttivi eventualmente comprese all'interno del perimetro di intervento unitario. La ST va misurata al lordo della viabilità di urbanizzazione primaria eventualmente esistente o prevista, compresa all'interno del perimetro di intervento unitario.	///
2	SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico.	SF = superficie fondiaria Nel caso di attuazione mediante strumento urbanistico preventivo corrisponde alla differenza tra la superficie territoriale e le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Nel caso di attuazione edilizia diretta corrisponde all'area di intervento. La superficie fondiaria utilizzata per la realizzazione delle opere edilizie in applicazione degli indici di zona urbanistica, è asservita alle opere medesime e non può essere separata da queste. UF = indice di utilizzazione fondiaria Rappresenta il rapporto massimo consentito tra la superficie utile dei fabbricati (SU) e la superficie fondiaria (SF). IF = indice di edificabilità fondiaria Rappresenta il rapporto massimo consentito tra il volume dei fabbricati e la superficie fondiaria.	///
3	INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT)	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	UT = indice di utilizzazione territoriale Rappresenta il rapporto massimo consentito tra la superficie utile dei fabbricati (SU) e la superficie territoriale (ST).	///
4	AMBITO	Parte di territorio definita dallo strumento urbanistico in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento e norme di attuazione	///	///
5	COMPARTO	Porzione di territorio in cui si opera previo accordo operativo o altro strumento attuativo, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.	Perimetro di Intervento Unitario Definisce le aree soggette a strumento urbanistico preventivo, ovvero in ogni caso in cui sia individuato nelle tavole di P.S.C., P.O.C. o R.U.E., definisce le aree da interessare unitariamente con lo strumento urbanistico di attuazione previsto dal P.S.C., R.U.E. o P.O.C.. Lo strumento urbanistico preventivo potrà prevedere sub-comparti di attuazione ai sensi delle leggi vigenti in materia.	///
6	LOTTO	Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.	///	///

7	UNITÀ FONDIARIA	<p>Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica.</p> <p>Sono, ad esempio, unità fondiarie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti ineditati"; ➤ gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili; ➤ le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda. 	///	///
8	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO	Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.	<p>Sm = superficie minima di intervento</p> <p>Corrisponde all'area minima richiesta per gli interventi edilizi ed urbanistici, di iniziativa pubblica o privata, da attuare in modo unitario.</p> <p>Nel caso di intervento edilizio diretto non sono ammesse soluzioni di continuità dell'area di intervento.</p>	///
9	CARICO URBANISTICO (CU)	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico—edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	///	///
10	DOTAZIONI TERRITORIALI (DT)	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico ed ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	<p>S1 = superfici per opere di urbanizzazione primaria</p> <p>Comprende le superfici per le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. A.23 L.R. n°20/2000.</p> <p>Tali superfici saranno definite in sede di Piano Urbanistico Attuativo nel rispetto delle eventuali indicazioni dettate dal P.S.C., dal presente R.U.E. o dal P.O.C..</p> <p>Le opere di urbanizzazione primaria e le relative aree di pertinenza saranno realizzate a carico del soggetto attuatore e cedute, dopo il collaudo, alla Amministrazione Comunale, nelle forme e con le procedure previste nella convenzione del Piano Urbanistico Attuativo.</p> <p>S2 = superfici per opere di urbanizzazione secondaria</p> <p>Comprendono le superfici per le opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. A.23 L.R. n°20/2000.</p> <p>Le superfici sono determinate per singola zona in base agli abitanti teorici insediabili e agli usi non residenziali previsti, e saranno definite in sede di Piano Urbanistico Attuativo nel rispetto delle eventuali indicazioni dettate dal P.S.C., dal P.O.C. e/o dal presente R.U.E..</p> <p>Le opere di urbanizzazione secondaria e le relative aree di pertinenza saranno realizzate a carico del soggetto attuatore e cedute, dopo il collaudo, alla Amministrazione Comunale, nelle forme e con le procedure previste nella convenzione dello Strumento Urbanistico Preventivo.</p>	///
11	SEDIME	Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione della parte fuori terra dello stesso sull'area di pertinenza.	///	///
12	SUPERFICIE COPERTA (SCO)	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	<p>Sc = superficie coperta</p> <p>Area risultante dalla proiezione orizzontale di tutte le parti edificate fuori ed entro terra, comprese le logge e i porticati, con esclusione delle parti aggettanti come balconi, serre con funzione bioclimatica e sporti di gronda, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.</p>	///

13	SUPERFICIE PERMEABILE (SP)	<p>Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.</p> <p>Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità.</p> <p>La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal regolamento edilizio RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.</p>	<p>Vp = verde privato di pertinenza</p> <p>Il parametro Vp determina la quota di superficie fondiaria (SF) da organizzare a verde privato.</p> <p>In tali aree le pavimentazioni andranno limitate ai soli percorsi pedonali, materiali e tecniche costruttive andranno scelti prioritariamente tra quelli drenanti.</p> <p>Nelle aree attrezzate a verde privato è ammesso l'inserimento di accessori quali panchine, fontane e giochi; è ammesso inoltre l'inserimento di strutture quali voliere, pergolati e cassette di legno (di pertinenza del giardino), nel rispetto dei seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - superficie max complessiva per voliere e pergolati = 20 mq; - superficie max per cassette di legno = 5 mq; - H max = 2,5 mt; - D1 = min 1,5 mt; - D2 = min 3 mt; - D3 = min 5 mt da pareti finestrate; - D4 = in relazione al tipo di asse viario prospiciente (vedi art. 32 delle NT). <p>Le attrezzature da giardino non potranno compromettere la permeabilità dei suoli e non potranno interessare, complessivamente, una superficie superiore a 1/10 dell'area a verde privato.</p> <p>Nel verde privato andrà garantita una dotazione vegetazionale minima di un albero ad alto fusto a foglie caduche e a chioma espansa ogni 50 mq di superficie scoperta e di 10 arbusti ogni 50 mq di superficie scoperta: alberi e arbusti andranno scelti prioritariamente tra essenze autoctone o naturalizzate e, di norma, andranno localizzate a sud dell'edificio. L'altezza massima delle alberature non dovrà superare l'altezza della gronda dell'edificio stesso.</p> <p>Qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare la dotazione di alberature ad alto fusto richiesta, essa dovrà essere realizzata attraverso la messa a dimora di alberature di dimensioni inferiori.</p> <p>Nelle aree a verde privato sono ammessi modesti rimodellamenti del terreno, fino a un massimo di cm 80 dal piano di campagna originario.</p>	<p>Nella superficie fondiaria da organizzare a verde privato le pavimentazioni andranno limitate ai soli percorsi pedonali e materiali e tecniche costruttive andranno scelti prioritariamente tra quelli drenanti.</p> <p>Nelle aree attrezzate a verde privato è ammesso l'inserimento di accessori quali panchine, fontane e giochi; è ammesso inoltre l'inserimento di strutture quali voliere, pergolati e cassette di legno (di pertinenza del giardino), nel rispetto dei seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - superficie max complessiva per voliere e pergolati = 20 mq; - superficie max per cassette di legno = 5 mq; - H max = 2,5 mt; - D1 = min 1,5 mt; - D2 = min 3 mt; - D3 = min 5 mt da pareti finestrate; - D4 = in relazione al tipo di asse viario prospiciente (vedi art. 32 delle NT). <p>Le attrezzature da giardino non potranno compromettere la permeabilità dei suoli e non potranno interessare, complessivamente, una superficie superiore a 1/10 dell'area a verde privato.</p> <p>Nel verde privato andrà garantita una dotazione vegetazionale minima di un albero ad alto fusto a foglie caduche e a chioma espansa ogni 50 mq di superficie scoperta e di 10 arbusti ogni 50 mq di superficie scoperta: alberi e arbusti andranno scelti prioritariamente tra essenze autoctone o naturalizzate e, di norma, andranno localizzate a sud dell'edificio. L'altezza massima delle alberature non dovrà superare l'altezza della gronda dell'edificio stesso.</p> <p>Qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare la dotazione di alberature ad alto fusto richiesta, essa dovrà essere realizzata attraverso la messa a dimora di alberature di dimensioni inferiori.</p> <p>Nelle aree a verde privato sono ammessi modesti rimodellamenti del terreno, fino a un massimo di cm 80 dal piano di campagna originario.</p>
14	INDICE DI PERMEABILITÀ (IPT/IPF)	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	<p>Sp = pavimentazione max della superficie scoperta</p> <p>Il parametro di Sp determina la superficie scoperta di pertinenza massima oggetto di possibile pavimentazione (preferibilmente con materiali drenanti), da destinare ad aree di sosta e per la mobilità interna: con il parametro Vp consente di valutare la corretta organizzazione dell'area di pertinenza stessa.</p>	///
15	INDICE DI COPERTURA (IC)	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria	<p>Q = rapporto max di copertura</p> <p>Il parametro Q definisce la quota max di superficie fondiaria copribile da fabbricati ed è determinato dal rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.</p>	///
16	SUPERFICIE TOTALE (ST)	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	///	///
17	SUPERFICIE LORDA (SL)	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	///	///

18	SUPERFICIE UTILE (SU)	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico-sanitari richiesti dalla normativa vigente, a seconda dell'uso cui sono destinati.</p> <p>La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.</p> <p>Si computano nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70 (per altezze inferiori vedi definizione n. 19); ➤ i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della L.R. 11/1998 (in assenza dei requisiti di abitabilità vedi definizione n. 19). <p>Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ i locali destinati al personale di servizio e di custodia nonché i locali adibiti ad uffici ed archivi; ➤ le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati). 	<p>SU = superficie utile</p> <p>La superficie utile è costituita dalla somma della superficie lorda di tutti i piani, compresi i vani scala, fuori ed entro terra.</p> <p>Nel caso di superfici destinate a funzione abitativa sono incluse dal calcolo della SU le superfici relative a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - porticati di uso privato e balconi aperti almeno su due lati oltre il 25% della SU; - scale, pianerottoli e vani ascensore inseriti tra due piani abitabili; - locali di servizio alla residenza quali cantine, autorimesse e lavanderie, con altezza utile massima di mt 2,50 oltre a complessivi 60 mq per alloggio; - locali del sottotetto di servizio alla residenza quali stenditoi e ripostigli, se l'altezza media di ogni locale è superiore a mt 1,70; - le piscine ad uso privato per la parte eccedente i 50 mq. <p>Nel caso di superfici destinate a funzione produttiva, direzionale e commerciale, sono incluse dal calcolo della SU le superfici relative a servizi tecnici del fabbricato quali centrale termica o elettrica oltre il 5% della SU realizzata.</p> <p>Sono inclusi nella SU destinata a funzioni produttive eventuali locali destinati al personale di servizio e di custodia.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ uso residenziale condominiale (4 o più alloggi): $SU = Su + 15\%$ ($Su = SU - 15\%$), ➤ uso residenziale non condominiale (fino a 3 alloggi): $SU = Su + 20\%$ ($Su = SU - 20\%$), ➤ uso non residenziale: $SU = Su + 5\%$ ($Su = SU - 5\%$); <p>Nel caso di superfici destinate a funzione abitativa sono da calcolare della SU le superfici relative a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - porticati di uso privato e balconi aperti almeno su due lati oltre il 25% della Su; - locali di servizio alla residenza quali cantine, autorimesse e lavanderie, oltre i 60 mq per alloggio; - piscine ad uso privato oltre i 50 mq. <p>Nel caso di superfici destinate a funzione produttiva, direzionale e commerciale, sono incluse nel calcolo della SU le superfici relative a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vani tecnici del fabbricato quali centrale termica o elettrica oltre il 5% della SU realizzata; - tettoie con profondità superiore a m 1,50.
19	SUPERFICIE ACCESSORIA (SA)	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ i portici e le gallerie pedonali, se non gravati da servitù di uso pubblico (se gravati da servitù vedi definizione n. 20) ➤ i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; ➤ le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie con profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile (vedi definizione n. 20); ➤ le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i relativi corridoi di servizio; ➤ le cantine poste ai piani superiori al primo fuori terra con altezza utile inferiore a m. 2,70; ➤ i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile 	<p>Nel caso di superfici destinate a funzione abitativa sono esclusi dal calcolo della SU le superfici relative a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - porticati di uso pubblico o di uso condominiale (di pertinenza ad edifici con 4 o più alloggi); - porticati di uso privato e balconi aperti almeno su due lati fino ad un max del 25% della SU; - servizi tecnologici, centrali termiche, centrali elettriche, centrali di condizionamento dell'aria, locali motore per ascensore e cabine idriche; - scale, pianerottoli e vani ascensore che non siano inseriti tra due piani abitabili (ovvero non sono computati nella SU se costituiscono collegamenti verticali di edifici plurifamiliari di tipo condominiale); - locali di servizio alla residenza quali cantine, autorimesse e lavanderie, con altezza utile massima di mt 2,50 e fino ad un max complessivo di 60 mq per alloggio; - locali del sottotetto di servizio alla residenza quali stenditoi e ripostigli, a condizione che l'altezza media di ogni locale non sia superiore a mt 1,70; - le piscine ad uso privato fino a max 50 mq. <p>Nel caso di superfici destinate a funzione produttiva, direzionale e commerciale, sono escluse dal calcolo della SU le superfici relative a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - impianti e opere di urbanizzazione quali cabine elettriche di trasformazione e impianti di depurazione; - servizi tecnici del fabbricato quali centrale termica o elettrica fino ad un max del 5% della SU realizzata; - centrale di condizionamento dell'aria e ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni ambientali interne del posto di lavoro; - superfici con funzione meramente distributiva condominiali (non 	<p>Nel caso di superfici destinate a funzione abitativa sono esclusi dal calcolo della SU le superfici relative a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - porticati di uso privato e balconi aperti almeno su due lati fino ad un max del 25% della SU; - locali di servizio alla residenza quali cantine, autorimesse e lavanderie, fino ad un max complessivo di 60 mq per alloggio; - le piscine ad uso privato fino a max 50 mq. <p>Nel caso di superfici destinate a funzione produttiva, direzionale e commerciale, sono escluse dal calcolo della SU le superfici relative a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - servizi tecnici del fabbricato quali centrale termica o elettrica fino ad un max del 5% della SU realizzata.

		<p>(vedi definizione n. 18);</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; ➤ • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; ➤ le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. 	<p>pertinenziali) e di uso pubblico totalmente aperte verso l'esterno, anche se coperte.</p>	
20	SUPERFICI ESCLUSE DAL COMPUTO DELLA SU E DELLA SA	<p>Non costituiscono né superficie utile né accessoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico; ➤ gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; ➤ le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali; ➤ i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe; ➤ le pensiline (vedi definizione n. 53); ➤ le tettoie con profondità inferiore a m 1,50; ➤ i tetti verdi non praticabili (vedi definizione n. 59); ➤ i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52); ➤ i pergolati a terra (vedi definizione n. 54); ➤ gli spazi con altezza inferiore a m 1,80; ➤ volumi o vani tecnici (vedi definizione n. 41). 	<p>///</p>	<p>///</p>
21	SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC)	<p>Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC = SU + 60% SA)</p>	<p>///</p>	<p>///</p>
22	SUPERFICIE CALPESTABILE	<p>Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento</p>	<p>///</p>	<p>///</p>
23	PARTI COMUNI/ CONDOMINIALI	<p>Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.</p>	<p>///</p>	<p>///</p>
24	SUPERFICIE DI VENDITA (Sv)	<p>Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici ed altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione. Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla D.C.R. 26 marzo 2002, n. 344.</p>	<p>///</p>	<p>///</p>

24	AREA DELL'INSEDIAMENTO ALL'APERTO (AI)	Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente. La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.	///	///
25	SAGOMA	Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale e orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m	///	///
26	VOLUME TOTALE O VOLUMETRIA COMPLESSIVA (VT)	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda	V2 = volume lordo E' il volume complessivo, misurato vuoto per pieno, di tutte le parti costruite fuori e dentro terra, dal piano di calpestio più basso alla copertura compresa misurato all'esterno, escluso i balconi, le terrazze scoperte, le serre con funzione bioclimatica per la profondità di 1 m. Il volume lordo viene di norma utilizzato per definire la capacità edificatoria in aree prive di indice di edificabilità (UT, UF, IF) V1 = volume netto E' dato dalla 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 altezza media dell'estradosso del solaio di copertura per i sottotetti.	$V2 = VT$ $VT = V1 + 5\%$ ($V1 = VT - 5\%$)
26-bis	VOLUME UTILE (VU)	Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili. Il volume utile può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.	///	///
27	PIANO DI UN EDIFICIO	Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto 'piano di calpestio' (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.	///	///
28	PIANO FUORI TERRA	Piano di un edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio	///	///
29	PIANO SEMINTERRATO	Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio. Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90	///	///

		sono assimilati ai piani interrati. Sono assimilati a piani fuori terra: ➤ i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante; ➤ i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante.		
30	PIANO INTERRATO	Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90.	///	///
31	SOTTOTETTO	Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante (art. 1, comma 2, della LR n. 11/1998).	///	///
32	SOPPALCO	Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio. Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.	///	///
33	NUMERO DEI PIANI	E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL)	Np = numero max di piani	///
34	ALTEZZA LORDA	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.	V1 = volume netto E' dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (SU) di ogni piano per le relative <u>altezze lorde, misurate cioè da pavimento a pavimento e da pavimento ad altezza media dell'estradosso del solaio di copertura per i sottotetti.</u>	///
35	ALTEZZA DEL FRONTE (HF)	L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista nel progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi: - i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, i dispositivi anticaduta dall'alto.	Hf = altezza di ciascun fronte del fabbricato L'altezza di ciascun fronte del fabbricato costituisce l'altezza di riferimento per l'applicazione dell'indice di visuale libera di quel fronte. Per definire l'altezza del fronte valgono i criteri definiti per l'altezza massima del fabbricato.	///
36	ALTEZZA DELL'EDIFICIO	Altezza massima tra quella dei vari fronti.	Hmax = altezza massima del fabbricato E' rappresentata dall'altezza della facciata più alta del fabbricato e si misura a partire dalla quota del terreno naturale (o del terreno sistemato se a quota inferiore del terreno naturale) sino all'estradosso del solaio di copertura del vano abitabile (o utile) più alto; nel caso di mansarde si considera l'altezza media della struttura di copertura, misurata all'estradosso. Nel caso di edifici "A2 - Servizi agricoli" si misura l'altezza a partire dalla quota	///

			<p>del terreno naturale sino alla linea di gronda". Nel caso di <u>edifici contigui</u> si misura l'altezza di ogni singolo edificio. Nel caso di edificazione per <u>più corpi di fabbrica</u> l'altezza va verificata per singolo corpo di fabbrica.</p> <p>Il P.S.C. o il presente R.U.E. definiscono l'altezza massima per ogni zona. Sono esclusi dai limiti di altezza i manufatti tecnici quali tralicci per linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche e per le telecomunicazioni, ciminiere, silos, extracorsa degli ascensori.</p> <p>Il P.S.C. o il presente R.U.E. possono definire limiti di altezza massima per impianti tecnologici, di servizio alla funzione insediata, per singola zona.</p>	
37	ALTEZZA UTILE	<p>Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti.</p> <p>Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.</p>	///	///
38	ALTEZZA VIRTUALE (o altezza utile media) (Hv)	<p>Rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come altezza utile media) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.</p>	///	///
39	DISTANZE	<p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.</p> <p>Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità \leq a m 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza è misurata dal limite esterno degli sporti.</p> <p>Ai soli fini della misurazione della distanza dal confine stradale non sono esclusi gli sporti dell'edificio aventi una profondità \leq a m 1,50</p>	<p>D = distanze Le distanze dai confini di proprietà, di zona, tra fabbricati e stradali, con il criterio di visuale libera, servono per determinare la corretta posizione del fabbricato nel lotto.</p> <p>D1 = distanza dai confini di proprietà E' la distanza minima intercorrente tra il fabbricato ed il confine di proprietà, da intendersi come limite della proprietà che ricade all'interno della stessa zona urbanistica. Nelle nuove costruzioni, negli ampliamenti e negli interventi di demolizione e ricostruzione è prevista una distanza minima di 5 mt. Negli interventi sui fabbricati esistenti si mantengono le distanze esistenti, ad eccezione degli interventi di demolizione e ricostruzione. Specifiche prescrizioni ed opportunità di intervento possono essere previste dalla presente normativa nelle singole zone urbanistiche, così come possono essere previste dalla Disciplina Particolareggiata dei centri storici. E' ammessa la costruzione sul confine di fondi confinanti nel solo caso di autorimesse di pertinenza, fatto salvo che la specifica disciplina di zona consenta la costruzione di questo tipo di fabbricati, previa presentazione di atto notarile recante costituzione di servitù di distanze, firmato dal confinante e trascritto presso la Conservatoria Immobiliare. L'altezza massima netta interna è di 2,50. Sono in ogni caso fatti salvi gli altri parametri di zona urbanistica e la distanza D4 dalle strade, nonché la distanza prevista dal vigente Codice della Strada. Nel caso non venga utilizzata la possibilità di costruzione sul confine, rimangono valide le distanze precisate dalle NTA per le singole zone urbanistiche.</p> <p>D2 = distanza dai confini di zona E' la distanza intercorrente tra il fabbricato e il confine di zona e si applica tra zone omogenee diverse, escludendo le delimitazioni di sottozona e valutando le delimitazioni tra macrodestinazioni residenziali, industriali, produttive, agricole, attrezzature pubbliche. Negli interventi di nuova edificazione di edifici residenziali, e nell'ampliamento o sopraelevazione di edifici residenziali, si applica una distanza minima di 5 mt. Negli interventi di ampliamento e sopraelevazione di edifici produttivi, direzionali e commerciali si applica una distanza minima di 5 mt nelle zone di completamento. Negli interventi di nuova edificazione di edifici produttivi, direzionali e commerciali si applica una distanza minima di 10 mt., ad eccezione di confini zona</p>	<p>D1 = distanza dai confini di proprietà E' la distanza minima intercorrente tra il fabbricato ed il confine di proprietà, da intendersi come limite della proprietà che ricade all'interno della stessa zona urbanistica. Nelle nuove costruzioni, negli ampliamenti e negli interventi di demolizione e ricostruzione è prevista una distanza minima di 5 m. Negli interventi sui fabbricati esistenti si mantengono le distanze esistenti, ad eccezione degli interventi di demolizione e ricostruzione. Specifiche prescrizioni ed opportunità di intervento possono essere previste dalla presente normativa nelle singole zone urbanistiche, così come possono essere previste dalla Disciplina Particolareggiata dei centri storici. E' ammessa la costruzione sul confine di fondi confinanti nel solo caso di autorimesse di pertinenza, fatto salvo che la specifica disciplina di zona consenta la costruzione di questo tipo di fabbricati, previa presentazione di atto notarile recante costituzione di servitù di distanze, firmato dal confinante e trascritto presso la Conservatoria Immobiliare. L'altezza massima netta interna è di 2,50 m. Sono in ogni caso fatti salvi gli altri parametri di zona urbanistica e la distanza D4 dalle strade, nonché la distanza prevista dal vigente Codice della Strada. Nel caso non venga utilizzata la possibilità di costruzione sul confine, rimangono valide le distanze precisate dalle NT per le singole zone urbanistiche.</p> <p>D2 = distanza dai confini di zona E' la distanza intercorrente tra il fabbricato e il confine di zona e si applica tra zone omogenee diverse, escludendo le delimitazioni di sottozona e valutando le delimitazioni tra macrodestinazioni residenziali, industriali, produttive, agricole, attrezzature pubbliche.</p>

			<p>che intercorrono tra il lotto e parcheggi pubblici o verde pubblico di arredo, se attuati come aree di cessione relative all'intervento stesso per i quali si applica una distanza minima di 5 mt.</p> <p>Specifiche prescrizioni ed opportunità di intervento possono essere previste dalla presente normativa nelle singole zone urbanistiche, così come possono essere previste dalla Disciplina Particolareggiata dei centri storici.</p> <p>D3 = distanza tra edifici E' la distanza intercorrente tra edifici prospicienti. Negli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o sopraelevazione e negli interventi di demolizione e ricostruzione, è prevista di norma una distanza minima di 10 mt. Negli interventi su edifici esistenti si mantengono le distanze preesistenti ad eccezione che negli interventi di demolizione e ricostruzione, non sono comunque ammesse nuove aperture di locali di categoria A (come definiti dal D.M. 6.11.84) su pareti prospicienti pareti, finestrate o no, poste a distanza inferiore a 10 mt. Specifiche prescrizioni ed opportunità di intervento possono essere previste dalla presente normativa nelle singole zone urbanistiche, così come possono essere previste dalla Disciplina Particolareggiata dei centri storici.</p> <p>D4 = distanza dalle strade Il parametro D4 determina la distanza dai confini stradali da rispettare negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, e viene definito in: D4.1 = distanza dell'edificazione dai confini delle strade; D4.2 = distanza delle recinzioni dai confini delle strade. Le distanze dai confini stradali sono definite per singola zona urbanistica (o comparto) all'art. 32 delle presenti N.T. nel rispetto delle distanze minime previste dal Nuovo Codice della Strada.</p>	<p>Negli interventi di nuova edificazione di edifici residenziali, e nell'ampliamento o sopraelevazione di edifici residenziali, si applica una distanza minima di 5 m.</p> <p>Negli interventi di ampliamento e sopraelevazione di edifici produttivi, direzionali e commerciali si applica una distanza minima di 5 m nelle zone di completamento.</p> <p>Negli interventi di nuova edificazione di edifici produttivi, direzionali e commerciali si applica una distanza minima di 10 m, ad eccezione di confini zona che intercorrono tra il lotto e parcheggi pubblici o verde pubblico di arredo, se attuati come aree di cessione relative all'intervento stesso per i quali si applica una distanza minima di 5 m.</p> <p>Specifiche prescrizioni ed opportunità di intervento possono essere previste dalla presente normativa nelle singole zone urbanistiche, così come possono essere previste dalla Disciplina Particolareggiata dei centri storici.</p> <p>D3 = distanza tra edifici E' la distanza intercorrente tra edifici prospicienti. Negli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o sopraelevazione e negli interventi di demolizione e ricostruzione, è prevista di norma una distanza minima di 10 m. Negli interventi su edifici esistenti si mantengono le distanze preesistenti ad eccezione che negli interventi di demolizione e ricostruzione, non sono comunque ammesse nuove aperture di locali di categoria A (come definiti dal D.M. 6.11.84) su pareti prospicienti pareti, finestrate o no, poste a distanza inferiore a 10 m. Specifiche prescrizioni ed opportunità di intervento possono essere previste dalla presente normativa nelle singole zone urbanistiche, così come possono essere previste dalla Disciplina Particolareggiata dei centri storici.</p> <p>D4 = distanza dalle strade Il parametro D4 determina la distanza dai confini stradali da rispettare negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, e viene definito in: D4.1 = distanza dell'edificazione dai confini delle strade; D4.2 = distanza delle recinzioni dai confini delle strade. Le distanze dai confini stradali sono definite per singola zona urbanistica (o comparto) all'art. 32 delle N.T. nel rispetto delle distanze minime previste dal Nuovo Codice della Strada.</p>
40	INDICE DI VISUALE LIBERA (IVL)	Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali e l'altezza dei medesimi fronti.	<p>VL = indice di visuale libera L'indice di visuale libera, insieme con le prescrizioni attinenti la distanza dai confini di proprietà, di zona, tra fabbricati e dalle strade, serve per determinare la corretta posizione del fabbricato nel lotto. L'indice di visuale libera viene applicato ad ogni fronte del fabbricato ed è</p>	La zona di visuale libera competente a ciascun fronte del fabbricato, misurata ortogonalmente al fronte stesso, è data dal prodotto H x VL, in cui H è l'altezza del fronte e VL è il coefficiente di visuale libera determinato dal P.S.C. o dal R.U.E. per ogni zona

			<p>determinato dal rapporto tra la distanza delle fronti del fabbricato dai confini (di zona e di proprietà) o dai cigli stradali, e l'altezza delle fronti stesse.</p> <p>La zona di visuale libera competente a ciascun fronte del fabbricato, misurata ortogonalmente al fronte stesso, è data dal prodotto $H \times VL$, in cui H è l'altezza del fronte e VL è il coefficiente di visuale libera determinato dal P.S.C. o dal R.U.E. per ogni zona urbanistica.</p> <p>I volumi aggettanti, come i bow-windows ed i balconi chiusi lateralmente sono soggetti al criterio della visuale libera.</p> <p>Il criterio di visuale libera non si applica nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - balconi aperti quando la sporgenza dal fronte non superi 1/5 della profondità della zona di visuale libera di competenza del fronte stesso; - tra fronti prospicienti nei quali non si aprono finestre, ovvero si aprono solo finestre di locali di categoria S, ovvero si aprono finestre di locali di categoria A, ma con quota davanzale più alta del fronte prospiciente; - per sporgenze del corpo di fabbrica inferiori ai 50 cm di profondità; - per serre con funzioni bioclimatiche per la profondità di 1 m; - costruzione sul confine di autorimesse. 	<p>urbanistica.</p> <p>I volumi aggettanti, come i bow-windows ed i balconi chiusi lateralmente sono soggetti al criterio della visuale libera.</p> <p>Il criterio di visuale libera non si applica nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - balconi aperti quando la sporgenza dal fronte non superi 1/5 della profondità della zona di visuale libera di competenza del fronte stesso; - tra fronti prospicienti nei quali non si aprono finestre, ovvero si aprono solo finestre di locali di categoria S, ovvero si aprono finestre di locali di categoria A, ma con quota davanzale più alta del fronte prospiciente; - per sporgenze del corpo di fabbrica inferiori ai 50 cm di profondità; - per serre con funzioni bioclimatiche per la profondità di 1 m; - costruzione sul confine di autorimesse.
41	VOLUME TECNICO	Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, di canalizzazione, camini, canne fumarie, vespai, intercapedini, doppi solai)	///	///
42	VUOTO TECNICO	Camera d'aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all'aerazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza non superiore a m 1,80	///	///
43	UNITÀ IMMOBILIARE	Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditività nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali	///	///
44	ALLOGGIO	Unità immobiliare destinata ad abitazione	///	///
45	UNITÀ EDILIZIE (UE)	Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari. L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.	///	///
46	EDIFICIO	Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le	///	///

		tettoie autonome, le tensostrutture.		
47	EDIFICIO UNIFAMILIARE	Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare	///	///
48	PERTINENZA	Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessibilità	///	///
49	BALCONE	Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni	///	///
50	BALLATOIO	Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto	///	///
51	LOGGIA / LOGGIATO	Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni	///	///
52	LASTRICO SOLARE	Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione	///	///
53	PENSILINA	Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno	///	///
54	PERGOLATO	Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.	Nelle aree attrezzate a verde privato è ammesso l'inserimento di strutture quali pergolati, nel rispetto dei seguenti limiti: - superficie max complessiva = 20 mq; - H max = 2,5 mt; - D1 = min 1,5 mt; - D2 = min 3 mt; - D3 = min 5 mt da pareti finestrate; - D4 = in relazione al tipo di asse viario prospiciente (vedi art. 32 delle NT). Le attrezzature da giardino non potranno compromettere la permeabilità dei suoli e non potranno interessare, complessivamente, una superficie superiore a 1/10 dell'area a verde privato.	Nelle aree attrezzate a verde privato è ammesso l'inserimento di pergolati, nel rispetto dei seguenti limiti: - superficie max complessiva = 20 mq; - H max = 2,5 mt; - D1 = min 1,5 mt; - D2 = min 3 mt; - D3 = min 5 mt da pareti finestrate; - D4 = in relazione al tipo di asse viario prospiciente (vedi art. 32 delle NT). Le attrezzature da giardino non potranno compromettere la permeabilità dei suoli e non potranno interessare, complessivamente, una superficie superiore a 1/10 dell'area a verde privato.
55	PORTICO /PORTICATO	Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri, aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	///	///
56	TERRAZZA	Spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	///	///

57	TETTOIA	Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali	///	///
58	VERANDA	Locale o spazio coperto, avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili	///	///
59	TETTO VERDE	Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale radificano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).	///	///



INDICE ANALITICO DELLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI

Voce	Numero
Alloggio	44
Altezza del fronte	35
Altezza dell'edificio	36
Altezza lorda	34
Altezza utile	37
Altezza virtuale (o altezza utile media)	38
Ambito	4
Area dell'insediamento all'aperto	24
Balcone	49
Ballatoio	50
Carico urbanistico	9
Comparto	5
Distanze	39
Dotazioni territoriali	10
Edificio	46
Edificio unifamiliare	47
Indice di copertura	15
Indice di edificabilità territoriale	3
Indice di permeabilità	14
Indice di visuale libera	40
Lastrico solare	52
Loggia/loggiato	51
Lotto	6
Numero dei piani	33
Parti comuni / condominiali	23
Pensilina	53
Pergolato	54
Pertinenza	48
Piano di un edificio	27
Piano fuori terra	28
Piano interrato	30
Piano seminterrato	29
Portico/Porticato	55
Sagoma	25
Sedime	11
Soppalco	32
Sottotetto	31
Superficie accessoria	19
Superficie calpestabile	22
Superficie complessiva	21
Superficie coperta	12
Superfici escluse dal computo della SU e della SA	20
Superficie fondiaria	2
Superficie minima di intervento	8

Superficie permeabile	13
Superficie lorda	17
Superficie territoriale	1
Superficie totale	16
Superficie utile	18
Terrazza	56
Tetto verde	59
Tettoia	57
Unità edilizia	45
Unità fondiaria	7
Unità immobiliare	43
Veranda	58
Volume tecnico	41
Volume totale o volumetria complessiva	26
Vuoto tecnico	42