

COMUNE DI ROTTOFRENO

Provincia di Piacenza

LOTTIZZAZIONE "PRATO VERDE"

TERZO – QUARTO COMPARTO IN AMPLIAMENTO

VIA LAMPUGNANA – S. NICOLO' (Rottofreno)

PSC ambiti AN2-AN4

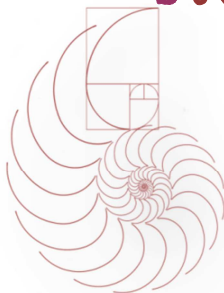
COMMITTENTE: SOC. IMMOBILIARE S. NICOLO' srl

Via Emilia Est, 33 – S. NICOLO' TR. (Rottofreno)

P. IVA 01297210336

PROGETTAZIONE:

**StudioPisaroni**



**Arch. Micaela Pisaroni**

Corso Vittorio Emanuele 101/c

29121 PIACENZA

P.IVA 01337800336



## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Data: 24.05.2021

Revisione 05.10.2022

REVISIONE 04.05.2023

REVISIONE OTTOBRE 2023

## ARTICOLO 1 – OGGETTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E CAMPO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme hanno lo scopo di definire la disciplina degli interventi per l'attuazione del progetto dell'area soggetta ad AO Prato Verde III e IV comparto sita in San Nicolò Via Lampugnana elaborato in conformità alle Schede d'ambiti di trasformazione del PSC- Allegato N1 – Schede AN2 e AN4. E' esclusa l'attuazione previo inserimento nel POC in quanto la LR 24/2017 ha fatto venir meno la possibilità di approvare lo strumento operativo. L'attuazione è pertanto possibile secondo quanto disposto dall'art. 4 della LR 24/2017.

Le norme devono essere rispettate nella stesura e presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione attinenti al Piano attuativo e degli edifici in esso previsti, in fase di Permesso di Costruire.

Per quanto non contemplato nella presente disciplina, valgono le Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale e Schede d'Ambito del PSC AN2 e AN4 allegate alla presente norma, il Regolamento Edilizio vigente al momento di sottoscrizione dell'AO e la normativa statale e regionale in materia edilizia, urbanistica e di tutela dell'ambiente e del territorio.

Trattandosi di norme specifiche per lo strumento attuativo, esse vanno a precisare le Norme Tecniche dello strumento urbanistico generale, nei casi dallo stesso previsti, e devono essere conformi alla succitata disciplina di PSC. In caso di contrasto, prevale la norma di ordine superiore. In caso d'incongruenza tra gli elaborati, prevalgono le indicazioni presenti in quelli a scala con denominatore minore; in caso d'incongruenza tra i dati indicati in elaborati scritti e quelli indicati in elaborati grafici, prevalgono quelli degli elaborati grafici, ad eccezione di quelli indicati nello schema di convenzione, che sono prevalenti; in caso d'incongruenza tra misure rilevate in scala grafica e relativa indicazione numerica, prevale quest'ultima.

## ARTICOLO 2 – ELABORATI COSTITUTIVI DELL'ACCORDO OPERATIVO

Il presente Accordo Operativo è costituito dai seguenti elaborati:

|   |                            |                                       |
|---|----------------------------|---------------------------------------|
| <i>Procura Speciale (in atti comunali)</i>                              |                            | Lug 2021                              |
| <i>Atto dott. M. Toscani (in atti comunali)</i>                         |                            | Lug 2021                              |
| <i>Atto tribunale area Cossi (in atti comunali)</i>                     |                            | Lug 2021                              |
| <i>Certificato Dest. Urb (in atti comunali)</i>                         |                            | Lug 2021                              |
| <i>Dichiarazione e Impegnativa (in atti comunali)</i>                   |                            | Lug 2021                              |
| <i>Richiesta approvazione Piano di Lottizzazione (in atti comunali)</i> |                            | Lug 2021                              |
| 2022 ottobre Bozza AO   | Proposta Accordo operativo | <b>Ott 2022<br/>REV OTT.<br/>2023</b> |
| <i>Informativa Antimafia (richiesta dal Comune)</i>                     |                            | <b>OTT 2023</b>                       |
| <i>DURC Immobiliare S. Nicolò</i>                                       |                            | <b>OTT 2023</b>                       |
| <i>Visura Immobiliare S. Nicolò</i>                                     |                            | <b>OTT 2023</b>                       |
| <b>Progetto urbano (L.R. 24/2017, art. 38 comma 3 lett. a)),</b>        |                            |                                       |

|   |  |                                    |
|---|--|------------------------------------|
| RELAZIONE TECNICA   | Relazione tecnica Piano di Lottizzazione "Prato Verde"<br>Ampliamento III e IV Comparto"                               | Ott 2022<br>REV OTT.<br>2023       |
| INTEGRAZIONI NTA – SCHEDE D_AMBITO  | Verifica Coerenza con Schede d'Ambito PSC (AN2 e AN4)  | Magg. 2023<br>REV OTT.<br>2023     |
| Relazione infrastrutture verdi e blu                                      | RELAZIONI INFRASTRUTTURE VERDI E BLU   | Magg. 2023                         |
| nta REVISIONE   | Norme Tecniche   | Magg. 2023<br>REV OTT.<br>2023     |
| Descrizione Opere di Urbanizzazione                                       |  | Lug 2021                           |
| Documentazione Fotografica  |  | Lug 2021                           |
| DICHA 1   | Dichiarazione e Impegnativa  | Lug 2021                           |
| Relazione Economico Finanziaria   |  | Magg. 2023<br>Ott 2022             |
| CRONOPROGRAMMA REV 2023   |  | Ott 2022<br>Magg. 2023<br>OTT 2023 |
| Computo – IV comparto D-E-F   |  | Lug 2021<br>Magg. 2023             |
| Computo III comparto  |  | Lug 2021<br>Magg. 2023             |
| Funzioni insediabili  |  | Lug 2021                           |
| Parametri edilizi   |  | Ott 2022<br>OTT 2023               |
| Allegato – Verde di Rispetto Ambientale                                   |  | OTT 2023                           |
| <b>Elaborati grafici</b>  |  |                                    |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2022 OTTOBRE<br>TAV 1                             | ESTRATTO DI PSC – CATASTO – AEROFOTOGRAMMETRIA   | Ott 2022                           |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2022 OTTOBRE<br>TAV 2                             | AREA DI INTERVENTO   | Ott 2022<br>OTT 2023               |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2022 OTTOBRE<br>TAV 3                             | PLANIMETRIA CON INDICAZIONE VOLUMI FABBRICATI (N. PIANI) E<br>SCHEMA TIPOLOGIE EDIFICI IN BASE ALLE UNITA' INSEDIABILI | Ott 2022<br>OTT 2023               |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2022 OTTOBRE<br>TAV 4                             | PLANIMETRIA LOTTIZZAZIONE CON PARCHEGGI E AREE DI RACCOLTA<br>RIFIUTI scala 1:1000                                     | Ott 2022<br>OTT 2023               |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2022 OTTOBRE<br>TAV 5                             | PLANIMETRIA CON INDICAZIONE RETE ELETTRICA E RETE TELEFONIA scala<br>1:1000  | Ott 2022<br>OTT 2023               |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2022 OTTOBRE<br>TAV 6                             | PLANIMETRIA CON INDICAZIONE RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA E<br>ARREDO URBANO scala 1:1000                                | Ott 2022<br>OTT 2023               |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2022 OTTOBRE<br>TAV 7                             | PLANIMETRIA CON INDICAZIONE RETE GAS scala1:1000   | Ott 2022<br>OTT 2023               |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2022 OTTOBRE<br>TAV 8                             | SEZIONI STRADALI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI   | Ott 2022<br>OTT 2023               |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2022 OTTOBRE<br>TAV 9                             | PLANIMETRIA CON STRALCI INTERVENTO   | Ott 2022<br>OTT 2023               |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2022 OTTOBRE<br>TAV 10                            | PLANIMETRIA SCAVI  | Ott 2022<br>OTT 2023               |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2023 MAGGIO<br>TAV. 11 – CESSIONE AREE aggiornata | CESSIONE AREE aggiornata<br>PLANIMETRIA AREE DA CEDERE E PRIVATE   | Ott 2022<br>Magg. 2023<br>OTT 2023 |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2023 MAGGIO<br>TAV. 12                            | INFRASTRUTTURA BLU   | Magg. 2023<br>OTT 2023             |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2023 MAGGIO<br>TAV. 13                            | INFRASTRUTTURA VERDE   | Magg. 2023<br>OTT 2023             |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2023 MAGGIO<br>TAV. 14                            | PARCO URBANO - Dettaglio   | Magg. 2023<br>OTT 2023             |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2023 MAGGIO<br>TAV. 15 Brugnata e Lampugnana      | SCHEMA INTERVENTI E VIABILITA' Accordi Brugnata e Lampugnana   | Magg. 2023<br>OTT 2023             |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2023 MAGGIO                                       |  | Ott 2022                           |

|   |   |                        |
|---|---|------------------------|
| TAVOLA DEI VINCOLI – TAV 21                                   |   | Magg. 2023<br>OTT 2023 |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2023 OTTOBRE TAV 16                   | TAVOLA RIASSUNTIVA A.O. VERIFICHE CONFORMITA'   | OTT 2023               |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2023 OTTOBRE TAV 17                   | CRONOPROGRAMMA  | OTT 2023               |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2023 OTTOBRE TAV 18                   | VERIFICA CONFORMITA' VINCOLI E PRESCRIZIONI   | OTT 2023               |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2023 OTTOBRE TAV 19                   | CONFORMITA' PSC – PERIMETRAZIONE AREA SUBAMBITO AN2 – COMPARTO III PRATO VERDE  | OTT 2023               |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2023 OTTOBRE TAV 20                   | TAVOLA ALLEGATA ALLA RELAZIONE  | OTT 2023               |
| <b>Geologiche di Invarianza (dott. Archilli Mario)</b>        |   |                        |
|   | <b>documenti</b>  |                        |
| geologica-sismica Prato Verde ampliamento                     | Relazione geologica sismica con caratterizzazione geotecnica del sottosuolo   | Ott 2022               |
| invarianza idraulica Prato Verde ampliamento                  | Relazione invarianza idraulica  | Ott 2022               |
| <b>Valutazione Ambientale ( Ing Mossolani Marcello)</b>       |   |                        |
| F_01_rottoreno_PL_prato verde_VALsat_2023                     | VALSAT (rev ott 2022) rev Maggio 23 (REV OTT 23)  | Magg. 2023<br>OTT 2023 |
| F_02_rottoreno_PL_prato verde _sintesi_non_tecnica            | Sintesi non tecnica (rev ott 2022) rev Maggio 23 (REV OTT 23)   | Magg. 2023<br>OTT 2023 |
| F_03_rottoreno_PL_prato verde_piano monitoraggio_2023         | Piano Monitoraggio rev Maggio 23 (REV OTT 23)   | Magg. 2023<br>OTT 2023 |
| <b>Sistemi di scarico e di adduzione (Protec Engineering)</b> |   |                        |
|   | <b>documenti</b>  | giu/sett<br>2021       |
| 19081CMEr10   | Computo metrico estimativo progettazione reti lottizzazione - III COMPARTO -  | 2021                   |
| 19081I  | Relazione tecnica e di calcolo impianto idrico - III COMPARTO   | 2021                   |
| 19081S-2  | Relazione tecnica e di calcolo impianto di scarico acque meteoriche- III COMPARTO- 19081SCRelTecMeteoricheR2                  | 2021                   |
| 19081S-1  | Relazione tecnica e di calcolo impianto di scarico acque nere - 19081SCReltecNere- III COMPARTO                               | 2021                   |
| 21056C-1  | Computo metrico estimativo progettazione rete di raccolta acque meteoriche pozzetti PC-PC9- IV COMPARTO (21056ComputoMetrico) | 2021                   |
| 21056C-2  | Computo metrico estimativo progettazione reti- IV COMPARTO (21056ComputoMetricoEstimativo)                                    | 2021                   |
| 21056A-1  | Computo metrico estimativo vasca di laminazione- IV COMPARTO- (21056ComputoMetrico)   | 2021                   |
| 21056I-1  | Relazione tecnica e di calcolo impianto idrico- IV COMPARTO (21056IDRelTecIdricoR 01)   | 2021                   |
| 21056S-1  | Relazione tecnica e di calcolo impianto di scarico acque meteoriche- IV COMPARTO (21056SCRelTecMeteoricheR1)                  | 2021                   |
| 21056S-2  | Relazione tecnica e di calcolo impianto di scarico acque nere- IV COMPARTO (21056SCReltecNereEsterne01)                       | 2021                   |
| 23095SCRelTecNere4  | Relazione Tecnica Nere Comparto 4   | OTT 2023               |
| 23095SCRelTecMetComparto3                                     | Relazione Tecnica Meteoriche Comparto 3   | OTT 2023               |
| 23095SCRelTecNere3  | Relazione Tecnica Nere Comparto 3   | OTT 2023               |
| 23095SCRelTecMetComparto4                                     | Relazione Tecnica Meteoriche Comparto 4   | OTT 2023               |
|   | <b>Elaborati grafico</b>  | 2021                   |
| 19081ID 300   | Planimetria e particolari rete di distribuzione impianto idrico- III COMPARTO   | 2021                   |
| 19081SC300 diventa 23095SC300                                 | Planimetria e profilo longitudinale impianto di drenaggio acque meteoriche - III COMPARTO –(19081SC300)                       | 2021<br>OTT 2023       |
| 19081SC305 diventa 23095SC305                                 | Planimetria e profilo longitudinale impianto di scarico acque nere- III COMPARTO – (19081SC300)                               | 2021<br>OTT 2023       |

|                               |  |                         |
|-------------------------------|--|-------------------------|
| 21056SC300 diventa 23095SC310 | Planimetria e profilo longitudinale Impianto di drenaggio acque meteoriche- IV COMPARTO –(21056SC400)      | 2021<br><b>OTT 2023</b> |
| 21056SC305                    | Manufatti rete meteoriche - IV COMPARTO – (21056SC400)   | 2021                    |
| 21056SC320 diventa 23095SC320 | Planimetria e profilo longitudinale Impianto di scarico acque nere- IV COMPARTO (19081S200)                | 2021<br><b>OTT 2023</b> |
| 21056ID300                    | Planimetria e particolari rete di distribuzione impianto idrico- III COMPARTO (21056ID300)                 | 2021                    |
| <b>23095Sc200</b>             | Planimetria Preliminare drenaggio acque meteoriche – particolare pozzetti intercettazione                  | <b>OTT 2023</b>         |
| 202106-1                      | Relazione tecnica per la definizione del sistema di gestione delle acque meteoriche (Dott. Damiano Gritti) | 2021                    |
| <b>2023-09-25</b>             | <b>Dimensionamento Sistema Disperdente Rottofreno S. Nicolò ... (dott. Geologo Damiano Gritti)</b>         | <b>OTT 2023</b>         |

| <b>Contributi e richieste di Integrazioni Enti</b>  | <b>RISCONTRO/INTEGRAZIONI</b>  |                 |
|---|--|-----------------|
| Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio<br>MIC/MIC_SABAP-PR   11/10/2021   0009597-P | Documentazione di Verifica preventiva d'interesse Archeologico - Tav. da 1 a 10 e Relazione VPIA | <b>Dic 2021</b> |
| IRETI<br>Protocollo N. RT020312 – 2021-P  | IRETI relazione Pisaroni   | <b>Dic 2021</b> |
| ARPAE<br>prot. 156024 dell'11.10.2021   | Nota : 20026RispostaArpae  | <b>Mag 2022</b> |

Qualora intervengano varianti all'Accordo Operativo che modifichino l'organizzazione degli elaborati, variando il sistema di riferimento sopradicato, sarà necessario contestualmente aggiornare le presenti norme.

### **ARTICOLO 3 – DATI URBANISTICI**

L'Accordo Operativo per la realizzazione dell'intervento all'interno degli *Ambiti AN2 e AN4 Lampugnana*, sviluppato in conformità alla normativa vigente di PSC ed in particolare alla "Scheda di ambito – ALL N1", si suddivide in quattro stralci di attuazione, così come individuati nella *Tav 9 – Planimetria con Stralci Intervento*.

L'Accordo Operativo in attuazione si compone, nel complesso, delle seguenti superfici (cfr. art. 61 norme PSC):

- **Indice territoriale base (S.EDI) = 0,33 mq/mq**
- **indice premiale**
  - integrazione capacità edificatorie per cessione aree DTP\* o realizzazione opere perequative\*: recupero potenzialità edificatorie ambiti DTP fino a **incremento massimo del 30% IT** della porzione residenziale ambito/subambito

(\* realizzazione opere, cessioni o monetizzazioni extra rispetto alla quota minima prevista per le dotazioni territoriali nella presente scheda).

- **bonus per realizzazione edifici a basso consumo energetico** come definiti dai regolamenti comunali : **10 % SU edificato residenziale** (incentivo che non potrà sommarsi ad altri incentivi volumetrici promossi da leggi e regolamenti sovraordinati)
- **Superficie coperta: <30 %**
- **Superficie permeabile Max consentita : >50 % superficie lotti**
- **Aree per dotazioni:** cessione di aree DT nel rispetto delle quantità previste art. A-24, della LR 20/2000, del punto 5.1 dell'atto C.R. 1253/1999 per gli esercizi commerciali e, in generale dall'art 24 del PSC.

**Superficie minima cessione sempre > al 25 % della STER** dell'ambito/subambito oggetto di trasformazione

- **parcheggi pubblici:**  
- funzioni residenziali - 7mq/abitante accessibili da strade di uso pubblico

|  | PIANO   | PROGETTO   |
|--|---|--|
| St totale III e IV Comparto<br>(inclusa area parco/bacino laminazione)                 |   | mq 67.681  |
| CAPACITA' EDIFICATORIA max consentita, con indice premiale (30%) per cessione aree DTP | mq 26.610<br>(mq. 18.531 III Comp +<br>mq. 8.079 IV Comp) | mq. 21.022<br>III Comp mq. 15.260<br>IV Comp mq. 5.742 |
| Superficie coperta: < 30% S.T.   | III Comp mq. 7.962<br>IV Comp mq. 2.896                   | III Comp mq. 6.917<br>IV Comp mq. 2.842                |
| Sup. permeabile: > 50% S.T.  | III Comp mq. 13.270<br>IV Comp mq. 4.828                  | III Comp mq. 19.624<br>IV Comp mq. 6.814               |
| Altezza massima  | mt 10,50  | mt 9.50  |
| Cessione aree DT   | Mq. 16.920  | Mq. 17.900   |
| Parcheggi pubblici: 7 mq/abitante  | III Comp mq. 2.590<br>IV Comp mq. 1.127                   | III Comp mq. 2.600<br>IV Comp mq. 1.127                |
| Quota ERS: > 25% S.EDI   | III Comp mq. 4.632<br>IV Comp mq. 2.019                   | III Comp mq. 4.640<br>IV Comp mq. 2.020                |

## ARTICOLO 2 – ELABORATI COSTITUTIVI DELL'ACCORDO OPERATIVO

Il presente Accordo Operativo è costituito dai seguenti elaborati:

|   |   |   |
|---|---|---|
| <i>Procura Speciale (in atti comunali)</i>                              |   | Lug 2021  |
| <i>Atto dott. M. Toscani (in atti comunali)</i>                         |   | Lug 2021  |
| <i>Atto tribunale area Cossi (in atti comunali)</i>                     |   | Lug 2021  |
| <i>Certificato Dest. Urb (in atti comunali)</i>                         |   | Lug 2021  |
| <i>Dichiarazione e Impegnativa (in atti comunali)</i>                   |   | Lug 2021  |
| <i>Richiesta approvazione Piano di Lottizzazione (in atti comunali)</i> |   | Lug 2021  |
| 2022 ottobre Bozza AO   | Proposta Accordo operativo  | <b>Ott 2022</b><br><b>REV OTT.</b><br><b>2023</b>       |
| <i>Informativa Antimafia (richiesta dal Comune)</i>                     |   | <b>OTT 2023</b>   |
| <i>DURC Immobiliare S. Nicolò</i>                                       |   | <b>OTT 2023</b>   |
| <i>Visura Immobiliare S. Nicolò</i>                                     |   | <b>OTT 2023</b>   |
| <b>Progetto urbano (L.R. 24/2017, art. 38 comma 3 lett. a)),</b>        |   |   |
| RELAZIONE TECNICA   | Relazione tecnica Piano di Lottizzazione "Prato Verde" Ampliamento III e IV Comparto"                               | <b>Ott 2022</b><br><b>REV OTT.</b><br><b>2023</b>       |
| INTEGRAZIONI NTA – SCHEDE D_AMBITO                                      | Verifica Coerenza con Schede d'Ambito PSC (AN2 e AN4)   | <b>Magg. 2023</b><br><b>REV OTT.</b><br><b>2023</b>     |
| Relazione infrastrutture verdi e blu                                    | RELAZIONI INFRASTRUTTURE VERDI E BLU  | <b>Magg. 2023</b>                                       |
| nta REVISIONE   | Norme Tecniche  | <b>Magg. 2023</b><br><b>REV OTT.</b><br><b>2023</b>     |
| Descrizione Opere di Urbanizzazione                                     |   | Lug 2021  |
| Documentazione Fotografica  |   | Lug 2021  |
| DICHA 1   | Dichiarazione e Impegnativa   | Lug 2021  |
| Relazione Economico Finanziaria   |   | <b>Magg. 2023</b><br><b>Ott 2022</b>                    |
| CRONOPROGRAMMA REV 2023   |   | <b>Ott 2022</b><br><b>Magg. 2023</b><br><b>OTT 2023</b> |
| Computo – IV comparto D-E-F   |   | Lug 2021<br><b>Magg. 2023</b>                           |
| Computo III comparto  |   | Lug 2021<br><b>Magg. 2023</b>                           |
| Funzioni insediabili  |   | Lug 2021  |
| Parametri edilizi   |   | <b>Ott 2022</b><br><b>OTT 2023</b>                      |
| <b>Elaborati grafici</b>  |   |   |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2022 OTTOBRE TAV 1                              | ESTRATTO DI PSC – CATASTO – AEREOFOTOGRAMMETRIA   | <b>Ott 2022</b>   |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2022 OTTOBRE TAV 2                              | AREA DI INTERVENTO  | <b>Ott 2022</b><br><b>OTT 2023</b>                      |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2022 OTTOBRE TAV 3                              | PLANIMETRIA CON INDICAZIONE VOLUMI FABBRICATI (N. PIANI) E SCHEMA TIPOLOGIE EDIFICI IN BASE ALLE UNITA' INSEDIABILI | <b>Ott 2022</b><br><b>OTT 2023</b>                      |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2022 OTTOBRE TAV 4                              | PLANIMETRIA LOTTIZZAZIONE CON PARCHEGGI E AREE DI RACCOLTA RIFIUTI scala 1:1000                                     | <b>Ott 2022</b><br><b>OTT 2023</b>                      |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2022 OTTOBRE TAV 5                              | PLANIMETRIA CON INDICAZIONE RETE ELETTRICA E RETE TELEFONIA scala 1:1000  | <b>Ott 2022</b>   |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2022 OTTOBRE                                    | PLANIMETRIA CON INDICAZIONE RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA E   | <b>Ott 2022</b>   |

|   |   |                                    |
|---|---|------------------------------------|
| TAV 6   | ARREDO URBANO scala 1:1000  |                                    |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2022 OTTOBRE<br>TAV 7                             | PLANIMETRIA CON INDICAZIONE RETE GAS scala1:1000  | Ott 2022                           |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2022 OTTOBRE<br>TAV 8                             | SEZIONI STRADALI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI  | Ott 2022                           |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2022 OTTOBRE<br>TAV 9                             | PLANIMETRIA CON STRALCI INTERVENTO  | Ott 2022                           |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2022 OTTOBRE<br>TAV 10                            | PLANIMETRIA SCAVI   | Ott 2022                           |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2023 MAGGIO<br>TAV. 11 – CESSIONE AREE aggiornata | CESSIONE AREE aggiornata<br>PLANIMETRIA AREE DA CEDERE E PRIVATE  | Ott 2022<br>Magg. 2023             |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2023 MAGGIO<br>TAV. 12                            | INFRASTRUTTURA BLU  | Magg. 2023                         |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2023 MAGGIO<br>TAV. 13                            | INFRASTRUTTURA VERDE  | Magg. 2023                         |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2023 MAGGIO<br>TAV. 14                            | PARCO URBANO - Dettaglio  | Magg. 2023                         |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2023 MAGGIO<br>TAV. 15 Brugnata e Lampugnana      | SCHEMA INTERVENTI E VIABILITA' Accordi Brugnata e Lampugnana  | Magg. 2023                         |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2023 MAGGIO<br>TAVOLA DEI VINCOLI – TAV 21        |   | Ott 2022<br>Magg. 2023<br>OTT 2023 |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2023 OTTOBRE<br>TAV 16                            | TAVOLA RIASSUNTIVA A.O. VERIFICHE CONFORMITA'   | OTT 2023                           |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2023 OTTOBRE<br>TAV 17                            | CRONOPROGRAMMA  | OTT 2023                           |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2023 OTTOBRE<br>TAV 18                            | VERIFICA CONFORMITA' VINCOLI E PRESCRIZIONI   | OTT 2023                           |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2023 OTTOBRE<br>TAV 19                            | CONFORMITA' PSC – PERIMETRAZIONE AREA SUBAMBITO AN2 –<br>COMPARTO III PRATO VERDE   | OTT 2023                           |
| AMPLIAMENTO PRATO VERDE 2023 OTTOBRE<br>TAV 20                            | TAVOLA ALLEGATA ALLA RELAZIONE  | OTT 2023                           |
| <b>Geologiche di Invarianza (dott. Archilli Mario)</b>                    |   |                                    |
|   | <b>documenti</b>  |                                    |
| geologica-sismica Prato Verde ampliamento                                 | Relazione geologica sismica con caratterizzazione geotecnica del<br>sottosuolo  | Ott 2022                           |
| invarianza idraulica Prato Verde ampliamento                              | Relazione invarianza idraulica  | Ott 2022                           |
| <b>Valutazione Ambientale ( Ing Mossolani<br/>Marcello)</b>               |   |                                    |
| F_01_rottofreno_PL_prato verde_VALsat_2023                                | VALSAT (rev ott 2022) rev Maggio 23 (REV OTT 23)  | Magg. 2023<br>OTT 2023             |
| F_02_rottofreno_PL_prato verde _sintesi_non_tecnica                       | Sintesi non tecnica (rev ott 2022) rev Maggio 23 (REV OTT 23)   | Magg. 2023<br>OTT 2023             |
| F_03_rottofreno_PL_prato verde_piano<br>monitoraggio_2023                 | Piano Monitoraggio rev Maggio 23 (REV OTT 23)   | Magg. 2023<br>OTT 2023             |
| <b>Sistemi di scarico e di adduzione (Protec<br/>Engineering)</b>         |   |                                    |
|   | <b>documenti</b>  | giu/sett<br>2021                   |
| 19081CMEr10   | Computo metrico estimativo progettazione reti lottizzazione - III<br>COMPARTO -   | 2021                               |
| 19081I  | Relazione tecnica e di calcolo impianto idrico - III COMPARTO   | 2021                               |
| 19081S-2  | Relazione tecnica e di calcolo impianto di scarico acque<br>meteoriche- III COMPARTO- 19081SCReITecMeteoricheR2                     | 2021                               |
| 19081S-1  | Relazione tecnica e di calcolo impianto di scarico acque nere -<br>19081SCReITecNere- III COMPARTO                                  | 2021                               |
| 21056C-1  | Computo metrico estimativo progettazione rete di raccolta acque<br>meteoriche pozzetti PC-PC9- IV COMPARTO<br>(21056ComputoMetrico) | 2021                               |
| 21056C-2  | Computo metrico estimativo progettazione reti- IV COMPARTO<br>(21056ComputoMetricoEstimativo)                                       | 2021                               |
| 21056A-1  | Computo metrico estimativo vasca di laminazione- IV COMPARTO-   | 2021                               |



|                               |  |                         |
|-------------------------------|--|-------------------------|
|                               | (21056ComputoMetrico)  |                         |
| 21056I-1                      | Relazione tecnica e di calcolo impianto idrico- IV COMPARTO (21056IDRelTecIdricoR 01)                        | 2021                    |
| 21056S-1                      | Relazione tecnica e di calcolo impianto di scarico acque meteoriche- IV COMPARTO (21056SCRelTecMeteoricheR1) | 2021                    |
| 21056S-2                      | Relazione tecnica e di calcolo impianto di scarico acque nere- IV COMPARTO (21056SCReltecNereEsterne01)      | 2021                    |
| 23095SCRelTecNere4            | Relazione Tecnica Nere Comparto 4  | <b>OTT 2023</b>         |
| 23095SCRelTecMetComparto3     | Relazione Tecnica Meteoriche Comparto 3  | <b>OTT 2023</b>         |
| 23095SCRelTecNere3            | Relazione Tecnica Nere Comparto 3  | <b>OTT 2023</b>         |
| 23095SCRelTecMetComparto4     | Relazione Tecnica Meteoriche Comparto 4  | <b>OTT 2023</b>         |
|                               | <b>Elaborati grafico</b>   | 2021                    |
| 19081ID 300                   | Planimetria e particolari rete di distribuzione impianto idrico- III COMPARTO                                | 2021                    |
| 19081SC300 diventa 23095SC300 | Planimetria e profilo longitudinale impianto di drenaggio acque meteoriche - III COMPARTO –(19081SC300)      | 2021<br><b>OTT 2023</b> |
| 19081SC305 diventa 23095SC305 | Planimetria e profilo longitudinale impianto di scarico acque nere- III COMPARTO – (19081SC300)              | 2021<br><b>OTT 2023</b> |
| 21056SC300 diventa 23095SC310 | Planimetria e profilo longitudinale Impianto di drenaggio acque meteoriche- IV COMPARTO –(21056SC400)        | 2021<br><b>OTT 2023</b> |
| 21056SC305                    | Manufatti rete meteoriche - IV COMPARTO – (21056SC400)   | 2021                    |
| 21056SC320 diventa 23095SC320 | Planimetria e profilo longitudinale Impianto di scarico acque nere- IV COMPARTO (19081S200)                  | 2021<br><b>OTT 2023</b> |
| 21056ID300                    | Planimetria e particolari rete di distribuzione impianto idrico- III COMPARTO (21056ID300)                   | 2021                    |
| 23095Sc200                    | Planimetria Preliminare drenaggio acque meteoriche – particolare pozzetti intercettazione                    | <b>OTT 2023</b>         |
| 202106-1                      | Relazione tecnica per la definizione del sistema di gestione delle acque meteoriche (Dott. Damiano Gritti)   | 2021                    |
| 2023-09-25                    | Dimensionamento Sistema Disperdente Rottofreno S. Nicolò ... (dott. Geologo Damiano Gritti)                  | <b>OTT 2023</b>         |

| Contributi e richieste di Integrazioni Enti   | RISCONTRO/INTEGRAZIONI)  |                 |
|---|--|-----------------|
| Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio<br>MIC/MIC_SABAP-PR 11/10/2021 0009597-P | Documentazione di Verifica preventiva d'interesse Archeologico - Tav. da 1 a 10 e Relazione VPIA | <b>Dic 2021</b> |
| IRETI<br>Protocollo N. RT020312 – 2021-P  | IRETI relazione Pisaroni   | <b>Dic 2021</b> |
| ARPAE<br>prot. 156024 dell'11.10.2021   | Nota : 20026RispostaArpae  | <b>Mag 2022</b> |

Qualora intervengano varianti all'Accordo Operativo che modifichino l'organizzazione degli elaborati, variando il sistema di riferimento sopraindicato, sarà necessario contestualmente aggiornare le presenti norme.

### ARTICOLO 3 – DATI URBANISTICI

L'Accordo Operativo per la realizzazione dell'intervento all'interno degli *Ambiti AN2 e AN4 Lampugnana*, sviluppato in conformità alla normativa vigente di PSC ed in particolare alla "Scheda di ambito – ALL N1", si suddivide in quattro stralci di attuazione, così come individuati nella *Tav 9 – Planimetria con Stralci Intervento*.

L'Accordo Operativo in attuazione si compone, nel complesso, delle seguenti superfici (cfr. art. 61 norme PSC):

- **Indice territoriale base (S.EDI) = 0,33 mq/mq**
- **indice premiale**
  - integrazione capacità edificatorie per cessione aree DTP\* o realizzazione opere perequative\*: recupero potenzialità edificatorie ambiti DTP fino a **incremento massimo del 30% IT** della porzione residenziale ambito/subambito

*(\* realizzazione opere, cessioni o monetizzazioni extra rispetto alla quota minima prevista per le dotazioni territoriali nella presente scheda).*

- **bonus per realizzazione edifici a basso consumo energetico** come definiti dai regolamenti comunali : **10 % SU edificato residenziale** (incentivo che non potrà sommarsi ad altri incentivi volumetrici promossi da leggi e regolamenti sovraordinati)
- **Superficie coperta: <30 %**
- **Superficie permeabile Max consentita : >50 % superficie lotti**
- **Aree per dotazioni:** cessione di aree DT nel rispetto delle quantità previste art. A-24, della LR 20/2000, del punto 5.1 dell'atto C.R. 1253/1999 per gli esercizi commerciali e, in generale dall'art 24 del PSC.

**Superficie minima cessione sempre > al 25 % della STER** dell'ambito/subambito oggetto di trasformazione

- **parcheggi pubblici:**
  - funzioni residenziali - 7mq/abitante accessibili da strade di uso pubblico

|  | PIANO   | PROGETTO   |
|--|---|--|
| St totale III e IV Comparto<br>(inclusa area parco/bacino laminazione)                 |   | mq 67.681  |
| CAPACITA' EDIFICATORIA max consentita, con indice premiale (30%) per cessione aree DTP | mq 26.610<br>(mq. 18.531 III Comp +<br>mq. 8.079 IV Comp) | mq. 21.022<br>III Comp mq. 15.260<br>IV Comp mq. 5.742 |
| Superficie coperta: < 30% S.T.   | III Comp mq. 7.962  | III Comp mq. 6.917                                     |

|                                      |  |  |
|--------------------------------------|--|--|
|                                      | IV Comp mq. 2.896                        | IV Comp mq. 2.842                        |
| Sup. permeabile: > 50% S.T.          | III Comp mq. 13.270<br>IV Comp mq. 4.828 | III Comp mq. 19.624<br>IV Comp mq. 6.814 |
| Altezza massima                      | mt 10,50                                 | mt 9,50                                  |
| Cessione aree DT                     | Mq. 16.920                               | Mq. 17.900                               |
| Parcheggi pubblici: 7<br>mq/abitante | III Comp mq. 2.590<br>IV Comp mq. 1.127  | III Comp mq. 2.600<br>IV Comp mq. 1.127  |
| Quota ERS: > 25% S.EDI               | III Comp mq. 4.632<br>IV Comp mq. 2.019  | III Comp mq. 4.640<br>IV Comp mq. 2.020  |

#### **ARTICOLO 4 – USI AMMESSI**

Nell'ambito dell'Accordo Operativo è ammesso il seguente uso:

U1 – residenziale, con le modalità di Edilizia Residenziale Sociale (ERS).

#### **ARTICOLO 5 – AREE DESTINATE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (aree per la mobilità, verde pubblico, parcheggi pubblici) sono individuate in maniera prescrittiva nelle seguenti tavole.

- **TAV. 4:** PLANIMETRIA LOTTIZZAZIONE CON PARCHEGGI E AREE DI RACCOLTA RIFIUTI scala 1:1000
- **TAV. 5:** PLANIMETRIA CON INDICAZIONE RETE ELETTRICA E RETE TELEFONIA scala 1:1000
- **TAV. 6:** PLANIMETRIA CON INDICAZIONE RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA E ARREDO URBANO scala 1:1000
- **TAV. 7:** PLANIMETRIA CON INDICAZIONE RETE GAS scala 1:1000
- **TAV. 8:** SEZIONI STRADALI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI

Il progetto delle opere di urbanizzazione primaria dovrà risultare conforme agli elaborati dell'Accordo Operativo, descrittivi di tutte le opere ivi previste, e rispondente alle prescrizioni impartite dagli Enti gestori e dal competente Ufficio Comunale.

## **ARTICOLO 6 – ASSETTO PLANIVOLUMETRICO DELL'AMBITO E TIPOLOGIE EDILIZIE**

L'assetto planivolumetrico dell'ambito è disciplinato dalla

- **TAV. 3:** PLANIMETRIA CON INDICAZIONE VOLUMI FABBRICATI (N. PIANI) E SCHEMA DI TIPOLOGIE EDIFICI IN BASE ALLE UNITA' INSEDIABILI

Il progetto delle strade e delle aree pubbliche è vincolante, pertanto la loro modifica comporta variante all'Accordo Operativo.

Saranno possibili eventuali minime variazioni tipologiche, senza che queste vengano considerate come variante all'Accordo Operativo, sempre che non intervengano modifiche delle aree di cessione del Piano e modifiche all'assetto viabilistico.

I parametri edilizi ed urbanistici da utilizzare nella progettazione degli interventi sono quelli previsti dalle *Definizioni Tecniche Uniche* regionali vigenti alla data della Delibera Giunta Comunale n. 114 del 13/08/2021 di Valutazione della Proposta di Accordo Operativo "Prato Verde Terzo e Quarto Comparto".

Tali DTU sono contenute nell'allegato II della DGR 922/2017, modificate con la DGR 1136/2018, che si allegano alle presenti NTA.

## **ARTICOLO 7 – AREE DI PERTINENZA PRIVATE**

Nell'ambito dei lotti privati, ogni lotto sarà dotato di verde privato interamente permeabile, con la realizzazione, in posizione adeguata, di aree adibite a rain gardens. Si specifica che nella realizzazione delle pavimentazioni di marciapiedi e rampe e corselli carrabili di accesso alle autorimesse, si utilizzeranno materiali drenanti (pavimentazioni con autobloccanti drenanti o massetti drenanti con ghiaino)

Gli edifici dovranno essere provvisti di almeno un posto macchina per ogni unità immobiliare di superficie inferiore a 38 mq, due per ogni unità con superficie inferiore a 100 mq e tre per quelli superiori a 100 mq, Potranno essere ricavati all'interno o all'esterno della costruzione.

## **ARTICOLO 8 – PRESCRIZIONI DI QUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

Per il contenimento dei consumi idrici, le acque pluviali provenienti dalle coperture dovranno essere il più possibile convogliate in serbatoi, allo scopo di utilizzarle per usi di servizio o innaffiatura dei giardini, e, al più, disperse nel terreno, senza immissioni in fognatura.

Per le prestazioni energetiche, dovrà essere certificato il consumo energetico

delle abitazioni, equivalente o migliore della classe energetica A.

Gli impianti di climatizzazione estiva e/o invernale dovranno essere ad alta efficienza, il più possibile centralizzati o collegati ad apposita rete di teleriscaldamento.

Per l'impiego di energie alternative, devono essere installati impianti fotovoltaici di almeno 1,5 kWp per ogni unità abitativa, compatibilmente con le superfici disponibili, utilizzando modalità integrate con l'edificio o comunque curandone un adeguato inserimento architettonico.

La produzione di acqua calda sanitaria dovrà avvenire, preferibilmente e compatibilmente con le superfici disponibili, per mezzo di fonti rinnovabili.

Per l'utilizzo di materiali ecocompatibili, dovranno essere impiegati come minimo il 20% di materiali naturali certificati.

Per la raccolta dei rifiuti dovranno essere impiegati preferibilmente sistemi interrati di raccolta multiuso, in isole ecologiche o col sistema "porta a porta", in ogni caso secondo il vigente regolamento per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani adottato dal competente organo od azienda preposta. Nel caso della raccolta "porta a porta", dovranno essere previsti negli edifici o nelle aree scoperte di loro pertinenza, idonei spazi per la differenziazione e l'accumulo, in attesa dello smaltimento (almeno 1 mq/unità abitativa).

Al momento della presentazione della domanda di Permesso di Costruire (PdC) e della Segnalazione certificata conformità edilizia e abitabilità (SCCEA) il Progettista e il Direttore Lavori per quanto di competenza, dovranno presentare esplicita certificazione sull'osservanza delle sopra esposte prescrizioni di qualificazione ambientale ed energetica degli edifici.

#### **ARTICOLO 9 – AREE PUBBLICHE PERMEABILI**

Nell'ambito delle aree pubbliche di cessione relativamente alla *Superficie Permeabile* dovranno essere interamente permeabili: il parco urbano (area cessione DTP 11.700 mq. circa), l'aiuola posta a fianco della pista ciclabile, lo spazio a verde pubblico posto a nord, prospiciente la Via Lampugnana, l'area a parco urbano con funzione di bacino di laminazione, posta a sud del Rio Gragnano (mq. 7800,00 circa).

In generale gli spazi adibiti a standard, oltre a rispettare le indicazioni contenute nell'AO, dovranno essere improntati alla ricerca di soluzioni estetiche di buon livello qualitativo, sia in termini di materiali sia in termini di finitura e design, con particolare riguardo agli elementi di arredo urbano. Questi ultimi dovranno essere robusti, di facile manutenzione e saldamente fissati al terreno. Le aree destinate a verde, attrezzato o ecologico, dovranno essere realizzate generalmente con quota del

terreno ribassata di circa 10/20 cm, tale depressione è sufficiente a frenare e raccogliere l'acqua, facilitando l'evapotraspirazione e la sua infiltrazione nel suolo.

Le strade e marciapiedi dovranno sempre essere delimitate da apposita cordonata di raccordo, le parti a confine con proprietà private non dotate di recinzione, dovranno essere adeguatamente delimitate. Per i percorsi nel verde e per gli stalli di sosta dei veicoli, dovranno essere privilegiate soluzioni con pavimentazione permeabile. Tutti gli spazi dovranno essere illuminati, seguendo i criteri già enunciati nel precedente art. 5, dotati di segnaletica orizzontale e verticale, nel rispetto del vigente Codice della Strada. Nei parcheggi pubblici devono essere previsti, in numero adeguato, gli stalli riservati ai portatori di handicap, in prossimità ai raccordi di quota con i percorsi pedonali, secondo la vigente normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

#### **ARTICOLO 10 – ALLINEAMENTI DEI FABBRICATI – DISTANZA DAI CONFINI STRADALI – ALTEZZE MASSIME**

La TAV. 4 PLANIMETRIA LOTTIZZAZIONE CON PARCHEGGI E AREE DI RACCOLTA individua le aree corrispondenti al sedime massimo entro il quale devono essere costruiti i fabbricati. In particolare devono essere rispettate le seguenti distanze minime: 5 m dal confine di proprietà.

L'altezza del fabbricato potrà essere al massimo di tre piani fuori terra considerata dall'intradosso dell'ultimo solaio di un piano abitabile non dovrà essere maggiore di mt. 12,00.

#### **ARTICOLO 11 – MATERIALI E FINITURE ESTERNE**

La progettazione dei nuovi edifici e delle aree scoperte deve essere improntata a criteri:

- ✓ di qualità estetica, sia come percezione dell'edificio stesso, sia come percezione del suo corretto rapporto con l'ambiente circostante, inteso in generale come spazi scoperti ed edificato, esistenti e di progetto;
- ✓ di funzionalità rispetto alle destinazioni d'uso, con particolare riguardo al benessere fisico e psicologico degli utenti dell'edificio e delle aree circostanti, in particolar modo per le categorie deboli, come bambini, anziani, portatori di handicap;
- ✓ di capacità prestazionale dei materiali, della struttura e degli impianti in termini di requisiti di sicurezza d'uso, di sicurezza idraulica intrinseca e nei

confronti delle aree limitrofe, d'igienicità e di sicurezza statica.

I locali non abitabili ed accessori dei fabbricati, per essere considerati tali, dovranno presentare oggettive caratteristiche distributive e funzionali chiaramente distinguibili da quelle dei locali abitabili, al di là delle denominazioni utilizzate nei grafici e delle altezze medie indicate.

In particolare, la qualità estetica dei fabbricati dovrà risultare, oltre che dai grafici di progetto completi di particolari, colori e materiali utilizzati, da uno studio del progettista sul contesto in cui s'inserisce l'edificio o il complesso di edifici, con le aree scoperte, i loro rapporti dimensionali (soprattutto per le altezze dei fabbricati), formali e di scelta dei materiali, con l'edilizia e l'ambiente circostante.

Oltre ai prospetti dell'edificio (o dell'insieme di edifici), o delle parti di edificato che vengono trasformate od ampliate, dovrà essere prodotto uno o più rendering tridimensionali che illustrino il corretto inserimento dell'intervento nel contesto circostante. A corredo degli elaborati grafici, dovrà essere prodotta una relazione che contempli tutti gli aspetti elencati nel presente articolo. Da tale relazione dovranno risultare i criteri progettuali e la coerenza di linguaggio architettonico della soluzione progettuale proposta.

#### **ARTICOLO 12 – SERVITÙ PER CONDOTTI E CANALIZZAZIONI**

La superficie dei lotti edificabili presenti in progetto potrà essere interessata, in prossimità dei loro confini, dal passaggio di condotti e canalizzazioni in genere, a servizio delle opere di urbanizzazione primaria.

L'andamento e il posizionamento di dette canalizzazioni saranno stabiliti dal progettista delle opere di urbanizzazione.

I proprietari dei lotti interessati da tali attraversamenti non potranno opporsi all'esecuzione delle citate opere e alla conseguente formazione delle relative servitù passive.

#### ~~**ARTICOLO 13 – MODIFICHE ALL'ACCORDO OPERATIVO MEDIANTE APPROVAZIONE DI VARIANTE ORDINARIA**~~

~~Modifiche all'Accordo Operativo di altra natura o di entità superiore rispetto a quanto elencato al precedente articolo 6 sono autorizzate mediante approvazione di variante, così come disciplinate dalla normativa vigente.~~

**ALLEGATO II DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI  
(DTU)**

NB: l'asterisco (\*) contrassegna le DTU, introdotte o modificate rispetto alle previgenti, in recepimento delle definizioni uniformi nazionali di cui all'intesa di Conferenza unificata 20.10.2016.

| VOCE   | ACRONIMO    | DEFINIZIONE   |
|--|-------------|---|
| <b>1. Superficie territoriale</b>              | <b>STER</b> | 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.   |
| <b>2. Superficie fondiaria</b>                 | <b>SF</b>   | 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.<br>Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico.      |
| <b>3. Indice di edificabilità territoriale</b> | <b>IT</b>   | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.  |
| <b>4. Ambito</b>                               |             | 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. |
| <b>5. Comparto</b>                             |             | Porzione di territorio in cui si opera previo accordo operativo o altro strumento attuativo, con il coordinamento dei soggetti interessati.<br>Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.   |
| <b>6. Lotto</b>                                |             | Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi.<br>Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.   |



|   |            |   |
|---|------------|---|
| <b>7. Unità fondiaria</b>                 |            | <p>Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica. Sono, ad esempio, unità fondiarie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti inedificati";</li> <li>- gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili;</li> </ul> |
|   |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.</li> </ul>  |
| <b>8. Superficie minima di intervento</b> |            | Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.   |
| <b>9. Carico urbanistico</b>              | <b>CU</b>  | 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.   |
| <b>10. Dotazioni territoriali</b>         | <b>DT</b>  | Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.   |
| <b>11. Sedime</b>                         |            | Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione della parte fuori terra dello stesso sull'area di pertinenza.   |
| <b>12. Superficie coperta</b>             | <b>SCO</b> | 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.   |

|                                   |                |  |
|-----------------------------------|----------------|--|
| <b>13. Superficie permeabile</b>  | <b>SP</b>      | <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. 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> |
| <b>14. Indice di permeabilità</b> | <b>IPT/IPF</b> | Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).   |
| <b>15. Indice di copertura</b>    | <b>IC</b>      | Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.  |
| <b>16. Superficie totale (*)</b>  | <b>ST</b>      | Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.  |
| <b>17. Superficie lorda (*)</b>   | <b>SL</b>      | Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.   |

|  |                  |   |
|--|------------------|---|
| <p><b>18. Superficie utile (*)<sup>1</sup></b></p> | <p><b>SU</b></p> | <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.</p> <p>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"> <li>• 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);</li> <li>• i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR 11/1998 (in assenza dei requisiti di abitabilità vedi definizione n.19).</li> </ul> <p>Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi;</li> <li>• le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati);</li> <li>• le tettoie con profondità superiore a m. 1,50.</li> </ul> |
|--|------------------|---|

|  |           |   |
|--|-----------|---|
| <b>19. Superficie<br/>accessoria (*)</b> | <b>SA</b> | <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"> <li>• i portici e le gallerie pedonali, se non gravati da servitù di uso pubblico (se gravati da servitù vedi definizione n. 20);</li> <li>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>• 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);</li> </ul> |
|--|-----------|---|

---

<sup>1</sup> Definizione modificata dalla Delibera di Giunta regionale 16 luglio 2018, n. 1136.

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>• le cantine poste ai piani superiori al primo fuori terra con altezza utile inferiore a m. 2,70;</li> <li>• 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 (vedi definizione n. 18);</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li> <li>• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>• 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.</li> </ul> |
|--|--|---|

|  |           |   |
|--|-----------|---|
| <b>20. Superfici escluse dal computo della SU e della SA</b> |           | <p>Non costituiscono né superficie utile né accessoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico;</li> <li>• gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;</li> <li>• le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali;</li> <li>• i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe;</li> <li>• le pensiline (vedi definizione n.53);</li> <li>• le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;</li> <li>• i tetti verdi non praticabili (vedi definizione n. 59);</li> <li>• i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52);</li> <li>• i pergolati a terra (vedi definizione n.54);</li> <li>• gli spazi con altezza inferiore a m 1,80;</li> <li>• volumi o vani tecnici (vedi definizione n. 41).</li> </ul> |
| <b>21. Superficie complessiva</b>                            | <b>SC</b> | Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC = SU + 60% SA).  |
| <b>22. Superficie calpestabile (*)</b>                       |           | Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento   |
| <b>23. Parti comuni / condominiali</b>                       |           | Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.   |

|   |           |  |
|---|-----------|--|
| <b>24. Area dell'insediamento all'aperto</b>          | <b>AI</b> | <p>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.</p> <p>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.</p> |
| <b>25. Sagoma (*)</b>                                 |           | <p>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.</p>  |
| <b>26. Volume totale o volumetria complessiva (*)</b> | <b>VT</b> | <p>Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.</p>   |
| <b>26-bis. Volume utile <sup>2</sup></b>              | <b>VU</b> | <p>Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.</p>   |
| <b>27. Piano di un edificio</b>                       |           | <p>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.</p>  |
| <b>28. Piano fuori terra</b>                          |           | <p>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.</p>   |

|                                   |  |   |
|-----------------------------------|--|---|
| <b>29. Piano seminterrato (*)</b> |  | 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.<br>Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno |
|-----------------------------------|--|---|

---

<sup>2</sup> Definizione introdotta dalla Delibera di Giunta regionale 16 luglio 2018, n. 1136.



|                                 |  |   |
|---------------------------------|--|---|
|                                 |  | <p>circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati.</p> <p>Sono assimilati a piani fuori terra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante;</li> <li>• i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante.</li> </ul>  |
| <b>30. Piano interrato (*)</b>  |  | <p>Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p>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.</p>  |
| <b>31. Sottotetto</b>           |  | <p>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).</p>   |
| <b>32. Soppalco</b>             |  | <p>Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
| <b>33. Numero dei piani (*)</b> |  | <p>E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL)</p>   |
| <b>34. Altezza lorda</b>        |  | <p>Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.</p> <p>Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.</p> <p>Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.</p>  |

|   |           |  |
|---|-----------|--|
| <b>35. Altezza del fronte (*)</b>                   |           | <p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista nel progetto;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:</p>  |
|   |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, i dispositivi anticaduta dall'alto.</li> </ul>  |
| <b>36. Altezza dell'edificio</b>                    |           | <p>Altezza massima tra quella dei vari fronti.</p>   |
| <b>37. Altezza utile (*)</b>                        |           | <p>Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.</p>  |
| <b>38. Altezza virtuale (o altezza utile media)</b> | <b>HV</b> | <p>Rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.</p>  |
| <b>39. Distanze</b>                                 |           | <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 <math>\leq</math> 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</p> |

|                                     |            |   |
|-------------------------------------|------------|---|
|                                     |            | dell'edificio aventi una profondità $\leq$ a m. 1,50.   |
| <b>40. Indice di visuale libera</b> | <b>IVL</b> | Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.  |
| <b>41. Volume tecnico</b>           |            | Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed 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). |
| <b>42. Vuoto tecnico</b>            |            | 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.  |
| <b>43. Unità immobiliare</b>        |            | Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.   |
| <b>44. Alloggio</b>                 |            | Unità immobiliare destinata ad abitazione.  |

|                                      |           |  |
|--------------------------------------|-----------|--|
| <b>45. Unità edilizia</b>            | <b>UE</b> | <p>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.</p> <p>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.</p> |
| <b>46. Edificio</b>                  |           | <p>Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da 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.</p> <p>Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.</p>                      |
| <b>47. Edificio unifamiliare (*)</b> |           | <p>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.</p>   |
| <b>48. Pertinenza</b>                |           | <p>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 accessorietà.</p>   |
| <b>49. Balcone</b>                   |           | <p>Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in oggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.</p>   |

|                               |  |   |
|-------------------------------|--|---|
| <b>50. Ballatoio</b>          |  | 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.  |
| <b>51. Loggia /Loggiato</b>   |  | Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.   |
| <b>52. Lastrico solare</b>    |  | Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.   |
| <b>53. Pensilina (*)</b>      |  | Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.   |
| <b>54. Pergolato</b>          |  | 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.<br>Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili. |
| <b>55. Portico /porticato</b> |  | 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.   |
| <b>56. Terrazza</b>           |  | Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.   |
| <b>57. Tettoia (*)</b>        |  | Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.   |
| <b>58. Veranda</b>            |  | 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.  |

|                        |  |   |
|------------------------|--|---|
| <b>59. Tetto verde</b> |  | 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 (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo). |
|                        |  |   |

### Indice analitico delle Definizioni tecniche uniformi

| <b>Voc<br/>e</b>                         | <b>Numer<br/>o</b> |
|--|--------------------|
| 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 |