

Allegato 1

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE	ACRO- NIMO	DEFINIZIONE	DISCI- PLINA	INDICAZIONI DI RAFFRONTO CON LA DISCIPLINA PREVIGENTE CONTENUTA NEL REGOLAMENTO DI CUI AL DPGR 64/R/2013
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale, ovvero superficie complessiva effettiva di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica subordinato alla previa approvazione di un piano attuativo o di un progetto convenzionato comunque denominato. Comprende la superficie fondiaria (SF) e le aree per dotazioni territoriali (DT), ivi comprese quelle esistenti.	Art. 3	<i>La superficie territoriale (ST) corrisponde ed è da considerarsi equivalente al parametro "superficie territoriale" (St) di cui all'art. 3 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale, ovvero superficie complessiva effettiva, di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio privato. È costituita dalla superficie territoriale (ST) al netto delle aree per dotazioni territoriali (DT), ivi comprese quelle esistenti.	Art. 4	<i>La superficie fondiaria (SF) corrisponde ed è da considerarsi equivalente al parametro "superficie fondiaria" (Sf) di cui all'art. 4 del d.p.g.r. 64/R/2013 ed ingloba altresì la definizione del parametro "rapporto di occupazione del sottosuolo" (Ros) di cui all'art. 17 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie edificabile (o edificata) (SE) o di volume edificabile (o edificato) (VE) su una determinata superficie territoriale (ST), comprensiva dell'edificato esistente.	Art. 6	<i>L'indice di edificabilità territoriale (IT) incorpora i parametri "indice di fabbricabilità territoriale" (It) e "indice di utilizzazione territoriale" (Ut) di cui agli artt. 6 e 7 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie edificabile (o edificata) (SE) o di volume edificabile (o edificato) (VE) su una determinata superficie fondiaria (SF), comprensiva dell'edificato esistente.	Art. 7	<i>L'indice di edificabilità fondiaria (IF) incorpora i parametri "indice di fabbricabilità fondiaria" (If) e "indice di utilizzazione fondiaria" (Uf) di cui agli artt. 8 e 9 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
5 - 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.	Art. 41	<i>La definizione di carico urbanistico corrisponde con parziali modifiche alla previgente definizione (incremento del carico urbanistico) di cui all'Allegato A al d.p.g.r. 64/R/2013.</i>

6 - Dotazioni territoriali	DT	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 dallo strumento comunale di pianificazione urbanistica.	Art. 5	<i>Le aree per dotazioni territoriali (DT) corrispondono e sono da considerarsi equivalenti al parametro "superficie per attrezzature e spazi pubblici" (Sap) di cui all'art. 5 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del manufatto edilizio, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	Art. 36	<i>La definizione di sedime corrisponde con parziali modifiche alla previgente definizione (area di sedime) di cui all'Allegato A al d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a ml 1,50.	Art. 15	<i>La superficie coperta (SC) corrisponde con parziali modifiche al parametro "superficie coperta" (Sc) di cui all'art. 15 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale (ST) o di superficie fondiaria (SF) priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, interrati o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	Art. 25	<i>La superficie permeabile (SP) corrisponde con parziali modifiche al parametro "superficie permeabile di pertinenza" (Spp) di cui all'art. 27 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
10 - Indice di permeabilità	IPT / IPF	Rapporto, espresso in percentuale, tra la superficie permeabile (SP) e la superficie territoriale (ST) (indice di permeabilità territoriale) o la superficie fondiaria (SF) (indice di permeabilità fondiaria).	Art. 26	<i>L'indice di permeabilità territoriale (IPT) è un parametro di nuova introduzione, non presente nel d.p.g.r. 64/R/2013. L'indice di permeabilità fondiaria (IPF) corrisponde ed è da considerarsi equivalente al parametro "rapporto di permeabilità" (Rp) di cui all'art. 28 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto, espresso in percentuale, tra la superficie coperta (SC) massima ammissibile e la superficie fondiaria (SF).	Art. 16	<i>L'indice di copertura (IC) corrisponde ed è da considerarsi equivalente al parametro "rapporto di copertura" (Rc) di cui all'art. 16 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
12 - Superficie totale	STot	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	Art. 8	<i>La superficie totale (STot) è un parametro di nuova introduzione, non presente nel d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie (SA).	Art. 9	<i>La superficie lorda (SL) è un parametro di nuova introduzione, non presente nel d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
14 - Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto delle superfici accessorie	Art. 12	<i>La superficie utile (SU) corrisponde con parziali modifiche al parametro</i>

		(SA) e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.		<i>“superficie utile abitabile o agibile” (Sua) di cui all'art. 12 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
15 - Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso delle unità immobiliari in esso presenti, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.	Art. 13	<i>La superficie accessoria (SA) corrisponde con parziali modifiche al parametro “superficie non residenziale o accessoria” (Snr) di cui all'art. 13 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
16 - Superficie complessiva	SCom	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SCom = SU + 60% SA).	Art. 14	<i>La superficie complessiva (SCom) corrisponde ed è da considerarsi equivalente al parametro “superficie convenzionale complessiva” (Scc) di cui all'art. 14 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
17 - Superficie calpestabile	SCal	Superficie netta di pavimento di un'unità immobiliare, oppure di un edificio o complesso edilizio, risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA). (SCal = SU + SA)	Art. 11	<i>La superficie calpestabile (SCal) corrisponde ed è da considerarsi equivalente al parametro “superficie utile” (Su) di cui all'art. 11 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio o il manufatto edilizio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a ml 1,50.	Art. 34	<i>La definizione di sagoma corrisponde con parziali modifiche alla previgente definizione di cui all'Allegato A al d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
19 - Volume totale o volumetria complessiva	VTot	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale (STot) di ciascun piano per la relativa altezza lorda (HL).	Art. 22	<i>Il volume totale o volumetria complessiva (VTot) corrisponde con parziali modifiche al parametro “volume lordo” (VI) di cui all'art. 22 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
20 - Piano o locale fuori terra		Piano o locale dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio.	Art. 53	<i>La definizione di piano o locale fuori terra corrisponde con parziali modifiche alla previgente definizione di cui all'Allegato A al d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
21 - Piano o locale seminterrato		Piano o locale di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio e il cui soffitto, misurato all'intradosso, si trova ad una quota superiore rispetto al terreno,	Art. 54	<i>La definizione di piano o locale seminterrato corrisponde con parziali modifiche alla previgente definizione (piano o locale seminterrato o parzialmente interrato) di cui all'Allegato A al d.p.g.r. 64/R/2013.</i>

		al marciapiede o alla pavimentazione posti in aderenza all'edificio.		
22 - Piano o locale interrato		Piano o locale di un edificio il cui soffitto, misurato all'intradosso, si trova in ogni sua parte ad una quota pari o inferiore rispetto a quella del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio.	Art. 55	<i>La definizione di piano o locale interrato corrisponde con parziali modifiche alla previgente definizione di cui all'Allegato A al d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	Art. 59	<i>La definizione di sottotetto è da considerarsi equivalente alla previgente definizione (piano sottotetto) di cui all'Allegato A al d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso di idonea altezza, avente almeno un lato aperto sul locale principale nel quale è collocato.	Art. 58	<i>La definizione di soppalco è da considerarsi equivalente alla previgente definizione di cui all'Allegato A al d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
25 - Numero dei piani	NP	Numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	Art. 21	<i>Il numero dei piani (NP) corrisponde con parziali modifiche al parametro "numero dei piani" (Np) di cui all'art. 21 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
26 - Altezza lorda	HL	Differenza fra la quota del piano finito di calpestio di ciascun piano e la quota del piano finito di calpestio del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza dal piano finito di calpestio fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	Art. 20	<i>L'altezza lorda (HL) è un parametro di nuova introduzione, non presente nel d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
27 - Altezza del fronte	HF	L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla linea di base corrispondente alla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio previsti dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro o delimitazione perimetrale dell'edificio e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	Art. 17	<i>L'altezza del fronte (HF) e l'altezza dell'edificio (HMax) corrispondono con parziali modifiche al parametro "altezza massima" (Hmax) di cui all'art. 18 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
28 - Altezza	HMax	Altezza massima tra quelle dei	Art. 18	<i>L'altezza dell'edificio (HMax) e</i>

dell'edificio		vari fronti.		<i>l'altezza del fronte (HF) corrispondono con parziali modifiche al parametro "altezza massima" (Hmax) di cui all'art. 18 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
29 - Altezza utile	HU	Altezza effettiva del vano misurata dal piano finito di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli eventuali elementi strutturali emergenti appartenenti all'orditura principale. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	Art. 19	<i>L'altezza utile (HU) corrisponde ed è da considerarsi equivalente al parametro "altezza interna netta" (Hin) di cui all'art. 19 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
30 - Distanze		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.	Art. 40	<i>La definizione di distanze è una definizione di nuova introduzione, non presente nel d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio del complesso edilizio, dell'edificio o dell'unità immobiliare (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	Art. 63	<i>La definizione di volume tecnico corrisponde con parziali modifiche alla previgente definizione (volumi tecnici) di cui all'Allegato A al d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
32 - Edificio (o fabbricato)		Costruzione stabile, costituita da una o più unità immobiliari e da eventuali parti di uso comune, 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.	Art. 28	<i>La definizione di edificio (o fabbricato) è da considerarsi equivalente alla previgente definizione di cui all'Allegato A al d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
33 - Edificio unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente e strutturalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	Art. 29	<i>La definizione di edificio unifamiliare è da considerarsi equivalente alla previgente definizione di cui all'Allegato A al d.p.g.r. 64/R/2013.</i>

34 - Pertinenza		Opera o manufatto edilizio legato da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoriata.	Art. 32	<i>La definizione di pertinenza è una definizione di nuova introduzione, non presente nel d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto rispetto al filo delle pareti o delimitazioni perimetrali esterne dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	Art. 43	<i>La definizione di balcone è da considerarsi equivalente alla previgente definizione di cui all'Allegato A al d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione dell'accesso a più unità immobiliari, munito di ringhiera o parapetto.	Art. 44	<i>La definizione di ballatoio è da considerarsi equivalente alla previgente definizione di cui all'Allegato A al d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
37 - Loggia / loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte lungo il perimetro esterno dell'edificio o verso spazi pertinenziali interni, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	Art. 50	<i>La definizione di loggia / loggiato corrisponde con parziali modifiche alla previgente definizione (loggia o portico) di cui all'Allegato A al d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
38 - Pensilina		Elemento edilizio accessorio di copertura posto in aggetto alle pareti o delimitazioni perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	Art. 52	<i>La definizione di pensilina è da considerarsi equivalente alla previgente definizione di cui all'Allegato A al d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
39 - Portico / porticato		Elemento edilizio coperto situato al piano terreno o ad altro livello di accesso degli edifici, intervallato da colonne o pilastri, aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio o verso spazi pertinenziali interni.	Art. 56	<i>La definizione di portico / porticato corrisponde con parziali modifiche alla previgente definizione (porticato) di cui all'Allegato A al d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
40 - Terrazza		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 di un'unità immobiliare, o da parti condominiali o di uso comune.	Art. 60	<i>La definizione di terrazza è da considerarsi equivalente alla previgente definizione di cui all'Allegato A al d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibito ad usi accessori oppure alla	Art. 61	<i>La definizione di tettoia è da considerarsi equivalente alla previgente definizione di cui all'Allegato A al d.p.g.r.</i>

		fruizione protetta di spazi pertinenziali.		64/R/2013
42 - Veranda		Locale o spazio praticabile 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.	Art. 62	<i>La definizione di veranda corrisponde con parziali modifiche alla previgente definizione di cui all'Allegato A al d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
43 – Indice insediativo residenziale	IR	Parametro che esprime il quantitativo di superficie edificabile (o edificata) (SE), oppure di volume edificabile (o edificato) (VE), convenzionalmente attribuito dagli strumenti comunali di pianificazione a ciascun abitante insediato o insediabile, nel rispetto dei quantitativi medi per abitante stabiliti dalle norme statali.	Art. 2	<i>L'indice insediativo residenziale (IR) corrisponde ed è da considerarsi equivalente al parametro "indice insediativo residenziale" (Ir) di cui all'art. 2 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
44 – Superficie edificabile (o edificata)	SE	Porzione della superficie totale (STot) rilevante ai fini del dimensionamento delle previsioni edificatorie degli strumenti urbanistici comunali.	Art. 10	<i>La superficie edificabile (o edificata) (Se) corrisponde con parziali modifiche al parametro "superficie utile lorda" (Sul) di cui all'art. 10 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
45 – Volume edificabile (o edificato)	VE	Cubatura ricavata moltiplicando la superficie edificabile (o edificata) (SE) complessiva dei singoli piani dell'edificio per l'altezza utile (HU) di ciascun piano o locale.	Art. 23	<i>Il volume edificabile (o edificato) (VE) corrisponde con parziali modifiche al parametro "volume" (V) di cui all'art. 23 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>
46 – Volume virtuale	VV	Cubatura ricavata moltiplicando la superficie coperta (SC) dell'edificio o la superficie edificabile (o edificata) (SE) dell'unità immobiliare per la relativa altezza virtuale.	Art. 24	<i>Il volume virtuale (VV) corrisponde ed è da considerarsi equivalente al parametro "volume virtuale dell'edificio" (Vve) e "volume virtuale dell'unità immobiliare" (Vvui) di cui all'art. 24 del d.p.g.r. 64/R/2013 ed ingloba altresì la definizione del parametro "altezza virtuale" (Hv) di cui all'art. 20 del d.p.g.r. 64/R/2013.</i>