

**ALLEGATO**

**Definizioni e metodi di misurazione**

## Definizioni urbanistiche ed edilizie

- **Superficie Territoriale (ST).**  
E' la superficie complessiva dell'area di intervento urbanistico considerato.
- **Superficie Fondiaria (SF).**  
E' la superficie su cui è consentita l'edificazione.  
Si ottiene sottraendo dalla superficie territoriale le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.  
L'unità minima in cui risulta divisa la superficie fondiaria è il lotto edificabile.
- **Indice di fabbricabilità territoriale (IFT).**  
E' il rapporto ( $m^3/mq$ ) fra il volume edificabile e la superficie territoriale considerata.
- **Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF).**  
E' il rapporto ( $m^3/mq$ ) tra il volume edificabile e la superficie fondiaria ovvero il lotto edificabile.
- **Lotto edificabile (LE).**  
Corrisponde alla superficie netta su cui è consentita l'edificazione.  
In alcuni casi viene stabilita una sua dimensione minima che ne consente l'utilizzazione (lotto minimo).
- **Superficie Coperta (SC).**  
E' la superficie dell'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dalle linee esterne delle murature perimetrali.  
Sono esclusi dal computo della SC:  
portici vincolati ad uso pubblico; porticati, scale esterne, strutture aggettanti non tamponate fino a ml. 1.50, nei limiti di una superficie massima complessiva inferiore al 25% della superficie coperta dell'edificio; cornicioni, grondaie ed elementi decorativi.
- **Altezza (H).**  
Per altezza di un fabbricato si intende la quota media delle altezze delle pareti esterne dell'edificio.  
L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra alla linea di copertura.  
Se una parete è conclusa con una linea diversa dalla linea orizzontale si considera la media delle altezze tra il punto più alto e quello più basso.

- **Distanze (D).**  
tra edifici (De):  
è la distanza minima misurata orizzontalmente tra i punti di massima sporgenza;  
tra edificio e confine di proprietà (Dc):  
è la distanza minima, misurata orizzontalmente tra i punti di massima sporgenza dell'edificio e la linea di confine.  
tra edificio e strada (Ds):  
è la distanza minima, misurata orizzontalmente tra i punti di massima sporgenza dell'edificio e il ciglio stradale.
- **Ciglio Stradale.**  
E' la linea limite della sede stradale, intendendo quest'ultima l'insieme di tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, e simili).
- **Allineamento planimetrico**  
E' la linea retta che vincola la posizione di un edificio rispetto agli spazi pubblici o privati che lo circondano, alle linee che delimitano il lotto (fili stradali, confini di proprietà ) o a fabbricati esistenti posti ai limiti del lotto stesso.

## Definizioni specifiche

- **Terrazza:** piano praticabile scoperto, non aggettante, posto in elevazione, delimitato lungo il suo perimetro da parapetti o pareti.
- **Balcone:** piano praticabile in aggetto rispetto alle pareti perimetrali di un edificio, delimitato da parapetti o ringhiere.
- **Loggia:** piano praticabile coperto, non aggettante, posto in elevazione con affaccio verso l'esterno.
- **Veranda:** loggia chiusa da vetrata.
- **Portico o porticato:** spazio coperto di passaggio, al piano terra, con almeno due lati completamente aperti, delimitato da pilastri o colonne.
- **Tettoia o pensilina:** copertura posta a protezione di uno spazio sottostante aperto su tutti i lati.
- **Pertinenza edilizia:** si definisce pertinenza edilizia quell'opera che pur avendo una propria individualità ed autonomia è posta in durevole rapporto con l'unità immobiliare di cui fa parte.

