



PGT

Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole

Norme Tecniche di Attuazione

Data: Marzo.2014

Aggiornamenti: Giugno.2014

Adottato con Delibera di C.C. n. 29/27.03.2014

Approvato con Delibera di C.C. n.

**Assessorato Lavori Pubblici
Urbanistica – Edilizia privata
pubblica – Ambiente - Viabilità** - e

Ufficio di Piano (UdP):

Responsabile del Procedimento: SERGIO MILANI

Progettisti: ELISABETTA UBEZIO

SERGIO MILANI

Collaboratori dei progettisti: STEFANIA GRASSI

Città di Arese



Comune di Arese

Variante all'articolo 9 ai sensi della L.R. n. 7/2017

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 27.6.2017



Art. 9 – Parametri urbanistici

Il presente Piano utilizza le seguenti definizioni al fine di delineare i parametri delle trasformazioni territoriali. L'applicazione di detti parametri, salvo esplicita locuzione nei paragrafi seguenti, è subordinata allo specifico riferimento all'interno dei seguenti articoli che regolamentano i singoli ambiti o zone determinate dal P.d.R..

St= Superficie territoriale (mq)

E' la superficie complessiva dell'area interessata dagli interventi pubblici e privati di attuazione del P.G.T.; essa comprende pertanto tutte le aree incluse nei perimetri di pianificazione urbanistica indicati dal P.G.T. e precisamente include le aree fondiari destinate alla edificazione, nonché quelle per le urbanizzazioni primarie e secondarie, individuate o non specificamente individuate, sulle tavole di P.G.T..

It= Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)

E' il massimo volume edificabile per unità di superficie territoriale come sopra definita.

Si suddivide in:

- Indice di fabbricabilità territoriale minimo, ovvero il parametro di *base* assegnato all'ambito dal P.d.R.;
- Indice di fabbricabilità territoriale massimo, ovvero il parametro *obiettivo* costituito dalla sommatoria dell'indice minimo e da volumetrie derivanti dalla perequazione urbanistica o da altri incrementi *qualitativi*.

Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)

E' la massima superficie lorda di pavimento edificabile per unità di superficie territoriale come sopra definita.

Si suddivide in:

- Indice di utilizzazione territoriale minimo, ovvero il parametro di *base* assegnato all'ambito dal P.d.R.;
- Indice di utilizzazione territoriale massimo, ovvero il parametro *obiettivo* costituito dalla sommatoria dell'indice minimo e da superfici lorde derivanti dalla perequazione urbanistica o da altri incrementi *qualitativi*.

Sf= Superficie fondiaria (mq)

E' la superficie di pertinenza dei singoli edifici, cioè il lotto catastalmente individuato al netto delle superfici destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie, alle sedi stradali od alle cessioni a qualsiasi titolo.

If= Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

E' il massimo volume edificabile per unità di superficie fondiaria come sopra definita.

Si suddivide in:

- Indice di fabbricabilità fondiaria di zona, ovvero il parametro di *base* assegnato all'ambito dal P.d.R.;
- Indice di fabbricabilità fondiaria massimo, ovvero il parametro *obiettivo* costituito dalla sommatoria dell'indice di zona e da volumetrie derivanti dalla perequazione urbanistica o da altri incrementi *qualitativi*.

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

E' la massima superficie lorda di pavimento edificabile per unità di superficie fondiaria come sopra definita.

Si suddivide in:

- Indice di utilizzazione fondiaria di zona, ovvero il parametro di *base* assegnato all'ambito dal P.d.R.;
- Indice di utilizzazione fondiaria massimo, ovvero il parametro *obiettivo* costituito dalla sommatoria dell'indice di zona e da superfici lorde derivanti dalla perequazione urbanistica o da altri incrementi *qualitativi*.

Slp = Superficie lorda di pavimento (mq)

E' la somma delle superfici di tutti i piani agibili, inclusi gli eventuali soppalchi, (entro e fuori terra), misurate al lordo delle pareti perimetrali, dei muri interni e dei servizi tecnologici interni (scale, ascensori, montacarichi, ecc...).

Sono esclusi dal computo della Slp i porticati (pubblici e privati), le pensiline, le logge, i terrazzi, i ballatoi ed i collegamenti verticali aperti, le autorimesse (con le relative rampe e spazi di manovra), i sottotetti e i seminterrati non agibili, i vani senza permanenza di persone, le superfici occupate dai volumi tecnici e tecnologici così come definiti punto V = volume (mc), le scale di sicurezza aperte e scoperte ed inoltre gli androni, le scale principali ed i vani ascensore condominiali di edifici plurifamiliari.

Relativamente ai soli immobili con destinazione di cui al Gruppo Funzionale *GF IIIc Attività ricettive ai fini del calcolo della Slp non sono computati i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge, secondo la definizione dell'articolo 2, comma 8, della L.R. n. 7/2017.*^A

Nell'Ambito di cui al successivo [Art. 36 - Ambito di trasformazione extraurbana \(ATE\): "Accordo di Programma Alfa Romeo 2015"](#) viene definita slp – superficie lorda di piano.

Sua = Superficie utile agibile (mq)

E' la superficie di pavimento misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani porta o finestra, scale interne, logge, balconi e di quanto indicato al 2° comma nella definizione della Slp.

Sun = Superficie utile non agibile – senza permanenza di persone – s.p.p. - (mq)

E' la superficie di pavimento, misurata come la Sua, ma inerente spazi chiusi e coperti ma non agibili, e comunque non destinati a presenza permanente di persone, quali: cantine, soffitte, ecc.

Sc = Superficie coperta (mq)

E' la superficie risultante dalla proiezione ortogonale sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle murature perimetrali esterne, con l'esclusione di tutte le parti aggettanti (aperte o chiuse) e non poggianti sul terreno, quali balconi, pensiline, gronde, bowindows, ecc..., le scale di sicurezza aperte e scoperte, nonché delle autorimesse ed i vani s.p.p. con le caratteristiche di cui ai punti 6 e 9 del 2° capoverso della definizione di volume.

Rc = Rapporto di copertura (n/n)

E' il rapporto, misurato in quota frazionaria, tra la superficie coperta Sc e la superficie fondiaria Sf.

V = Volume (mc)

E' il volume della costruzione misurato vuoto per pieno, che si ottiene moltiplicando la Slp di ciascun piano agibile, con presenza permanente di persone, fuori od entro terra, per 3,10 ml (ridotti a 2,80 ml nel caso di recupero abitativo dei sottotetti di cui al successivo articolo 50) di altezza virtuale, cui si deve aggiungere il volume della parte seminterrata sporgente dalla quota 0,00 (zero teorico o di marciapiede) all'intradosso della prima soletta agibile.

Si devono escludere dal computo del volume V:

1. i volumi accessori Va secondo le definizioni ed i limiti del successivo capoverso;
2. i volumi tecnici a prescindere dalla loro collocazione nell'edificio o nella relativa area di pertinenza, necessari alla collocazione degli impianti tecnologici: le cabine di trasformazione dell'energia elettrica di uso pubblico o privato, i vani e gli spazi necessari a contenere le apparecchiature degli impianti idrici, delle centrali termiche, delle centrali di condizionamento dell'aria, delle centraline e dei contatori dell'energia elettrica o del gas, i locali macchine degli ascensori, i locali per la raccolta delle immondizie, compresi i relativi ed esclusivi spazi di accesso. Le superfici dei vani per passaggio di canalizzazioni, tubazioni e condotte in genere, in corrispondenza agli attraversamenti di piani la cui superficie viene computata nella Slp o nel volume, non possono essere detratte;
3. le logge, i portici (pubblici o privati), le tettoie e le pensiline;
4. gli aggetti ornamentali e strutturali;
5. gli spazi non agibili di altezza interna inferiore a ml 2,20 e per autorimesse sporgenti dalla quota 0,00 teorica o di marciapiede fino a quota +0,40 ml;
6. le autorimesse private (boxes) dei fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G. separate dal corpo casa purché, non occupino più del 15% della superficie scoperta e abbiano estradosso di copertura al colmo non superiore a 2,40 ml dalla quota 0,00 teorica o di marciapiede;
7. i soppalchi, così come definiti dal R.L.I., senza permanenza di persone (s.p.p.)^a;
8. i vani senza permanenza di persone;
9. gli androni, i vani scala principali ed i vani ascensore condominiali di edifici plurifamiliari.

Va = Volume locali accessori (mc):

E' il volume, misurato vuoto per pieno, di una costruzione o di una sua parte di cui ne costituisce pertinenza, posto fuori e/o entro terra, destinato a funzioni non agibili ma integrative (quali ad esempio: locali "studio", locali "gioco", sale di lettura ed assimilabili, locali lavanderia, guardaroba e "secondi" bagni), che si ottiene moltiplicando la SIp per l'altezza di 2,80 ml, fermo restando, nel caso di copertura a falde, che l'altezza netta massima non dovrà comunque superare ml. 2,60.

Il Volume accessorio Va comprende:

1. le serre poste sui terrazzi, purché non occupino più del 10% della superficie del terrazzo, abbiano pareti interamente vetrate ed altezza media non superiore a ml 2,40;
2. le serre poste nei giardini purché non occupino più del 4% della superficie scoperta ed abbiano pareti e coperture interamente vetrate ed altezza media non superiori a ml 2,40;
3. verande che abbiano pareti laterali vetrate su almeno il 50% della superficie laterale sviluppata ed altezza media di 2,40 ml;
4. i sottotetti o mansarde non agibili che rispettino i seguenti requisiti:
 - siano di pertinenza di unità immobiliari sottostanti ed aventi superficie utile (determinata come la Sun) non superiore al 60% della Sua dell'alloggio di cui sono pertinenza,
 - abbiano altezza media (volume geometrico/superficie netta interna) di 2,40 ml;
 - i locali abbiano rapporti aeroilluminanti inferiore ad 1/8;
5. le lavanderie e taverne poste al piano seminterrato, che abbiano altezza interna di 2,40 ml e rapporto aeroilluminante dei locali inferiore ad 1/8;

A condizione che non vi sia la compresenza al medesimo piano dell'edificio di locali agibili.

Ai fini del presente paragrafo (Va=Volume locali accessori), nel caso di solai inclinati, nelle verifiche dell'altezza media è consentita una tolleranza del 5% rispetto all'altezza massima stabilita.

Gli spazi di cui ai punti 1 e 2 non concorrono alla determinazione dei parametri di Va indicati nelle specifiche zone di Piano, risultando sufficiente il rispetto dei requisiti indicati nei predetti punti.

Nei locali di cui ai precedenti punti 4 e 5 è consentita la realizzazione di 2° servizi igienici a condizione che l'alloggio principale sia dotato di idonei servizi igienici di un numero di servizi idoneo sulla base della Sua dell'alloggio stesso e di cui almeno uno pienamente rispondenti a tutti i requisiti richiesti dal Regolamento Locale d'Igiene, ovvero:

I.superficie utile non inferiore a mq 4,00;

II.dotazione di non meno di 4 sanitari (vaso, lavabo, bidè, piatto doccia o vasca);

III.rapporto areoilluminante non inferiore a 1/8 e comunque con superficie finestrata di almeno 0,50 mq;

IV.regolarmente disimpegnato da tutti i locali di abitazione.

Salvo specifica e diversa disciplina di zona di cui alle presenti Norme:

- a) non è consentita la realizzazione di volumi accessori ai piani agibili, con la sola eccezione delle Serre;
- b) Sono vietati i collegamenti diretti fra i locali accessori ed i vani senza permanenza di persone con la sola esclusione dei vani tecnologici e delle soffitte prive di impianti tecnologici e di areoilluminazione naturale.

La realizzazione di volumi accessori è subordinata alla costituzione di un atto di vincolo pertinenziale all'unità principale soggetta a trascrizione obbligatoria nei pubblici registri immobiliari a cura e spese dei proprietari o degli eventuali aventi titolo, da produrre in sede di presentazione della richiesta di agibilità, previa impegnativa registrata da allegare alla richiesta di titolo abilitativo (permesso di costruire o denuncia di inizio attività ovvero segnalazione certificata dell'inizio di attività).

Df = Distanza tra i fabbricati (ml)

E' la distanza tra le pareti, ortogonalmente prospettantesi, misurata senza considerare i corpi aggettanti aperti (gronde, pensiline, balconi, ecc.) se di oggetto inferiore a ml. 1,50 né i fabbricati accessori (boxes, serre, ecc..), i volumi tecnologici (cabine secondarie di trasformazione elettrica) ed volumi riferiti a spazi senza permanenza di persone, aventi un'altezza massima al colmo non superiore a ml 3,00.

Le distanze che debbono essere rispettate tra gli edifici previsti da piani e programmi attuativi corredati da piani volumetrici sono quelle definite con gli stessi.

Per tutti i restanti interventi, salvo diversa prescrizione di zona, la Df minima tra pareti finestrate è pari all'altezza del fabbricato più alto, con un limite minimo di ml 10; la prescrizione si applica anche se una sola delle due pareti è finestrata. Per pareti, o porzioni di pareti, non finestrate la Df minima è pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto e, comunque, dell'altezza massima degli edifici consentita nella zona, fatte salve comunque le distanze tra edifici nei casi previsti dal D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444.

Nel caso di recupero abitativo dei sottotetti ai sensi dell'art.63 e segg. della L.R. 12/2005 deve essere comunque rispettata la distanza tra i fabbricati prevista per gli interventi di nuova edificazione.

Dc = Distanza dei fabbricati dai confini di proprietà (ml)

E' la distanza tra la parte più avanzata del fabbricato posta fuori terra e il confine di proprietà; per la determinazione della Dc non si considerano i corpi aggettanti aperti (gronde, pensiline, balconi, ecc.), se di aggetto inferiore a ml. 1,50, nonché, i volumi tecnologici (cabine secondarie di trasformazione elettrica).

Per gli interventi edificatori nei Piani/programmi attuativi con previsione planivolumetrica la Dc (tra i soli fabbricati interni ed i confini interni all'area oggetto di Piano) è definita dall'azzonamento o dalle norme degli stessi Piani.

Nel caso di recupero abitativo dei sottotetti ai sensi dell'art. 63 e segg. della L.R. 12/2005 deve essere comunque rispettata la distanza di zona dai confini di proprietà.

Per tutti i restanti interventi di nuova edificazione, salvo diversa disposizione di zona e il rispetto della Df, è prescritta una Dc minima pari alla metà dell'altezza dell'edificio oggetto di titolo abilitativo e, comunque, dell'altezza massima degli edifici consentita nella zona, con un minimo assoluto di ml 5,00.

In deroga all'obbligo di rispettare la disposizione di zona il limite della Dc può essere ridotto al minimo assoluto di ml 5,00, nel rispetto della Df ed in assenza di edifici aventi altezza superiore a 10,00 ml, previo vincolo congiunto di tutti i frontisti interessati a non edificare sui rispettivi lotti fabbricati aventi altezza superiore a 10,00 ml. Tale vincolo dovrà costituirsi a mezzo di atto soggetto a trascrizione obbligatoria nei pubblici registri immobiliari a cura e spese dei proprietari o degli eventuali aventi titolo.

La prescrizione del precedente comma potrà essere derogata, fermo restando il rispetto della Df, in caso di reciproco assenso tra proprietari confinanti risultante da vincolo di servitù, da costituirsi a mezzo di atto soggetto a trascrizione obbligatoria nei pubblici registri immobiliari a cura e spese dei proprietari o degli eventuali aventi titolo.

Fermo restando l'obbligo di rispettare le distanze minime prescritte dal Codice Civile tra i fabbricati, la Dc può essere ridotta a zero in caso di:

- nuove costruzioni in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti;
- nuove costruzioni, anche di maggiore estensione sia verticale che orizzontale, in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti così da realizzare un corretto inserimento edilizio e paesaggistico;
- costruzione contemporanea di due edifici a confine;
- nuove costruzioni pubbliche o di interesse pubblico;
- nuove costruzioni a servizio di attività industriali ed artigianali ([GF II - Produttiva](#)) da adibire a servizi speciali, limitatamente a un'altezza di 3 ml, sulle aree a ciò destinate esclusivamente dal P.G.T. ed a condizione che si trovino a confine con aree omogenee (aventi la stessa destinazione urbanistica) a quella del lotto oggetto d'intervento;
- autorimesse private pertinenziali, di altezza al colmo non superiore a 2,40 ml, previo semplice assenso scritto delle proprietà finitime;
- fabbricati accessori (serre, ecc..), i vani senza permanenza di persone di cui al punto 2. della seguente definizione S.p.p., con altezza al colmo non superiore a ml 2,40, previo semplice assenso scritto delle proprietà finitime;
- recinzioni di altezza non superiore a 3 ml;
- ad esclusione delle zone "A", cabine per impianti tecnologici e similari, purché non venga compromesso l'ambiente circostante e ostacolata la visibilità dei conducenti dei veicoli e dei pedoni e nel rispetto della vigente normativa in materia di campi elettromagnetici.

Il parametro della distanza dai confini deve essere verificato anche rispetto alle destinazioni di zona/ambito non omogenee (residenziale, produttivo, terziario, agricolo, ecc).

Ds = Distanza dei fabbricati da vie e piazze (ml)

E' la distanza tra la parte più avanzata del fabbricato posta fuori terra e il ciglio stradale, inteso come limite delle sedi viarie (veicolari e pedonali), inclusi marciapiedi, banchine, fossi e scoli, ecc... ; per la determinazione della Ds non si considerano i corpi aggettanti aperti (gronde, pensiline, balconi, ecc.), se di aggetto inferiore a ml.1,50.

Per gli interventi edificatori nei Piani/programmi attuativi con previsione planivolumetrica la Ds (tra i soli fabbricati interni e le vie o piazze interne all'area oggetto di Piano/programma) è definita dall'azzonamento o dalle norme degli stessi Piani/programmi.

Per tutti i restanti interventi di nuova edificazione, ad esclusione della viabilità a fondo cieco, delle aree interessate dalle linee di arretramento stradale di cui al successivo articolo [22 – Viabilità e zone di rispetto stradale, dall'articolo 17 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi](#) e salvo diversa disposizione di zona è prescritta una Ds minima di:

- ml 5,00 per lato, per strade con sede fino a oolt 7,00 ml
- ml 7,50 " " " " " da ml 7,00 a 15,00 ml
- ml 10,00 " " " " " e 15,00 ml

In caso di sopraelevazione di edifici esistenti può essere mantenuto l'allineamento del fabbricato sottostante purché sia rispettato il rapporto 1/1 tra l'altezza finale dell'edificio e la larghezza stradale aumentata dell'eventuale arretramento.

Nel caso di recupero abitativo dei sottotetti ai sensi dell'art. 63 e segg. della L.R. 12/2005 deve essere comunque rispettata la distanza dai vie e piazze indicata dal presente paragrafo per la nuova edificazione.

H = Altezza dei fabbricati (ml)

Negli edifici residenziali e terziari l'altezza è misurata a partire dalla quota 0,00 (zero teorico) di riferimento fino all'intradosso dell'ultimo piano abitabile o agibile ovvero alla quota media ponderale dell'intradosso della sagoma di copertura (tenendo conto degli eventuali abbaini) in caso di solaio abitabile inclinato.⁴

Nei fabbricati industriali ed in quelli non assimilabili agli edifici del primo comma l'altezza è misurata alla quota di gronda o, se più alto, al coronamento del tamponamento perimetrale.

Nel caso di impianti tecnologici o manufatti non riconducibili ad edifici l'altezza si determina dalla base al punto più alto della struttura.

Lo zero teorico è dato dal marciapiede o, in mancanza, dalla quota stradale aumentata di ml 0,20.

In caso di terreni inclinati, con pendenze medie maggiori del 3% o di dimensioni superiori a 1 00 00 ha, le quote sono date dal valore medio al perimetro del lotto e del fabbricato.

Ai sensi del presente paragrafo sono considerati fabbricati anche gli impianti per la teleradiodiffusione e la telefonia.

Hi = Altezza d'imposta dei fabbricati (ml)

Negli edifici residenziali e terziari l'altezza è misurata a partire dalla quota 0,00 (zero teorico) di riferimento fino all'imposta di gronda del fabbricato.

Lo zero teorico è dato dal marciapiede o, in mancanza, dalla quota stradale aumentata di ml 0,20.

In caso di terreni inclinati, con pendenze medie maggiori del 3% o di dimensioni superiori a 1 00 00 ha, le quote sono date dal valore medio al perimetro del lotto e del fabbricato.

S.p.p. = Senza permanenza di persone

Sono gli spazi che, in considerazione delle proprie caratteristiche morfologiche, funzionali, impiantistiche e di destinazione d'uso, non permettono la presenza, anche saltuaria, di persone. Tali spazi comprendono esclusivamente :

- a) le superfici degli spazi condominiali di edifici plurifamiliari con altezze interne nette non superiori a ml 2,20 e rapporti areoilluminanti non superiori a 1/30 destinati a ricovero di biciclette, carrozzine per bambini e mezzi di trasporto per persone fisicamente impedite, compresi i relativi spazi d'accesso, le superfici degli spazi per attività comuni di pertinenza del fabbricato (depositi, locali rifiuti, ecc.);
- b) le costruzioni poste nei giardini pertinenziali di edifici a prevalenza residenziale ([GF I - Residenziale](#)) non strutturalmente ancorate al suolo, destinate al ricovero di attrezzi o materiale da giardinaggio, aventi superficie coperta non superiore a mq. 10,00, altezza al colmo non superiore a ml 3,00, non collegati in modo stabile alle reti degli impianti tecnologici e con rapporti areoilluminanti inferiori ad 1/8. E' consentita la realizzazione di una sola costruzione per ogni lotto;
- c) le superfici poste ai piani interrati o seminterrati destinate a cantina di pertinenza di edifici residenziali ([GF I - Residenziale](#)) (la cui altezza interna netta non superi 2,20 ml e rapporto aeroilluminante secondo i parametri definiti per detta tipologia di vani dal Regolamento Locale d'Igiene);
- d) le superfici dei piani sottotetto destinate a ripostiglio o deposito di pertinenza di edifici residenziali ([GF I - Residenziale](#)) (la cui altezza media netta non superi 1,80 ml e rapporto aeroilluminante secondo i parametri definiti per detta tipologia di vani dal Regolamento Locale d'Igiene);
- e) le superfici poste ai piani interrati e/o sotto la copertura dell'edificio o parte dello stesso destinate a ripostigli e/o depositi e/o impianti connessi al ciclo produttivo di attività diverse dalla residenza, che non prevedono la presenza, nemmeno discontinua, di personale (la cui altezza interna netta ovvero, nel caso di sottotetti, l'altezza media netta non superi 2,20 ml e rapporto aeroilluminante secondo i parametri definiti per detta tipologia di vani dal Regolamento Locale d'Igiene).

Non è consentita la coesistenza al medesimo piano dell'edificio o parte dello stesso dei suddetti vani s.p.p. e di locali agibili.

S.v. = Superficie di vendita (attività commerciali)

E' la superficie di pavimento liberamente accessibile al pubblico misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani porta o finestra, scale interne, logge, balconi.

In tale superficie è ricompresa quella :

- occupata da banchi e scaffalature;
- mobili cassa;

- camerini prova;
- espositori e similari.

Sono invece esclusi dal computo delle superfici:

- i servizi igienici;
- i locali di qualunque natura ove non sia consentito liberamente l'accesso al pubblico quali magazzini, depositi, uffici, locali di lavorazione e preconfezionamenti merci, spogliatoi, mense, ecc..

Per quanto riguarda gli esercizi di vicinato ([V a - esercizi di vicinato](#)), la superficie non accessibile al pubblico non potrà superare l'80% della superficie di vendita così come sopra definita. Qualora la superficie non accessibile al pubblico superi l'80% della superficie di vendita, ne dovrà essere documentata la necessità in relazione alla tipologia commerciale dell'attività esercitata.

Per ciò che concerne le medie strutture di vendita [V b - medie strutture di vendita e centri commerciali con superficie di vendita inferiore o uguale a 2.500 mq.](#), si rimanda al Regolamento approvato con deliberazione del consiglio Comunale n. 101 del 29.11.2001 e succ. agg..

S.p. = Superficie a parcheggio privato

E' la superficie di pavimento di autorimesse, boxes o aree di parcheggio entro e fuori terra, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani porta o finestra, scale interne. Salvo diversa disposizione di zona, è' consentito ai fini della verifica prevista ai sensi dell'articolo 41 sexies della L.U. approvata con la L. 1150/1942 e s.m.i., computare, nella quota massima del 50% della superficie prescritta, gli spazi di manovra.

Salvo ogni diversa previsione legislativa e specifica previsione di zona di cui ai successivi articoli e dall'articolo 92 del vigente Regolamento edilizio comunale, la superficie minima prescritta è pari a:

- destinazione residenziale 1 mq. di sup. di parcheggio ogni 10,00 mc. di V;
- destinazione non residenziale 1 mq. di sup. di parcheggio ogni 3,33 mq. di Slp.

Fermo restando quanto sopra, nella nuova edificazione dovrà in ogni caso essere rispettato il seguente rapporto fra area di sosta e unità abitative:

- posto auto (pari ad almeno 12,50 mq di superficie netta) per ogni appartamento monolocale;
- due posti auto (per un totale di almeno 20,00 mq di superficie netta) per gli altri tipi di alloggi, con la deroga a 1,5 posti auto per alloggio relativamente agli interventi di edilizia sociale di cui al successivo articolo 51.

S.d. = Superficie drenante

E' la superficie scoperta, drenante e piantumabile di terreno libero di qualsivoglia costruzione sottostante, non sottoposta ad alcuna opera edilizia e/o intervento che possa modificarne le caratteristiche naturali di permeabilità e di filtrazione, atte a garantire la naturale depurazione ed il conseguente percolamento (drenaggio) delle acque meteoriche nel sottosuolo senza opere di raccolta e smaltimento.

Tale superficie ha lo scopo esclusivo di essere destinata alla messa a dimora di essenze arboree.

D.e. = Distanza dagli elettrodotti

E' la distanza minima da rispettare tra la parte più avanzata del fabbricato posta fuori terra e la proiezione a terra del cavo dell'elettrodotto più vicino all'edificio.

- [i](#)Modifica a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 18 con le correzioni deliberate dal Consiglio Comunale;
- [ii](#)Modifica a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 18 con le correzioni deliberate dal Consiglio Comunale;
- [iii](#)Modifica a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 33 con le correzioni deliberate dal Consiglio Comunale;
- [iv](#)Modifica a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 29 con le correzioni deliberate dal Consiglio Comunale;
- [v](#)Modifica a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 3 con le correzioni deliberate dal Consiglio Comunale;
- [vi](#)Modifica a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 39 con le correzioni deliberate dal Consiglio Comunale;
- [vii](#)Modifica a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 29 con le correzioni deliberate dal Consiglio Comunale;

^A [Modifica a seguito di recepimento della L.R. 7/2017 con delibera del Consiglio Comunale n. 57/2017.](#)