

NORME TECNICHE VIGENTI	NORME TECNICHE VARIATE
NORME DI ATTUAZIONE DEL PGT	NORME DI ATTUAZIONE DEL PGT
TITOLO III – NORME DEL PIANO DELLE REGOLE	TITOLO III – NORME DEL PIANO DELLE REGOLE
CAPO III – DISPOSIZIONI EDILIZIE ED URBANISTICHE	CAPO III – DISPOSIZIONI EDILIZIE ED URBANISTICHE
Articolo 24 - Definizioni e parametri urbanistici	Articolo 24 - Definizioni e parametri urbanistici
<p>Sc: Superficie coperta (m²)</p> <p>1. E' la 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. dal filo esterno del muro perimetrale. In tale proiezione sono compresi i locali interrati e seminterrati definiti al presente Articolo e le attrezzature sportive interne ad edifici o con struttura di copertura anche se temporanea removibile (tipo copri e scopri, ecc);</p> <p>2. Qualora gli elementi non avessero le caratteristiche sopra indicate sono da ritenersi interamente computabili.</p> <p>3. Sono escluse dal computo della Sc:</p> <p>a) i Volumi Tecnici e le autorimesse private fino alla concorrenza del valore di cui all'Articolo 17, entro e fuori terra, qualora sia dimostrata l'impossibilità a localizzarli all'interno dell'ingombro dell'edificio principale;</p> <p>b) le strutture finalizzate all'eliminazione di barriere architettoniche in tutti i casi di interventi su edifici esistenti;</p> <p>c) le strutture relative alle reti di distribuzione (cabine elettriche, stazioni di decompressione del gas, impianti di sollevamento dell'acquedotto o della rete fognaria, ecc.);</p> <p>d) le pensiline e le coperture degli ingressi carrai e pedonali, nonché le tettoie in genere, qualora di superficie in pianta non superiori a 4 m²;</p> <p>e) i locali e le tettoie esclusivamente destinate al deposito dei contenitori dei rifiuti urbani.</p>	<p>SCOP: Superficie coperta [mq]</p> <p>SCOP 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.</p> <p>Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.</p> <p>Dal computo della SCOP sono escluse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le superfici di manufatti per la raccolta dei rifiuti e la distribuzione energetica; - esclusivamente per i fabbricati a destinazione produttiva: <ul style="list-style-type: none"> a) le superfici occupate da pensiline aperte su almeno tre lati, b) silos, serbatoi e depositi a cielo aperto (aree di stoccaggio), c) manufatti funzionali alla riduzione dell'impronta ambientale dell'attività quali: impianti di depurazione, cabine elettriche e centrali termiche e di condizionamento. <p>I parametri di SCOP si applicano a tutti gli interventi soggetti a titolo abilitativo compresi quelli previsti da piani attuativi in itinere e comprese le varianti in corso d'opera a permessi di costruire in itinere.</p>
	<p>SP Superficie permeabile mq. (già So)</p> <p>SP 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>SP – comma integrativo sulla comprovata impossibilità tecnica</p> <p>In caso di comprovata impossibilità tecnica (strutturale od idrogeologica) di garantire il soddisfacimento del rapporto di permeabilità sul lotto, la superficie permeabile può essere garantita mediante l'asservimento perpetuo al lotto oggetto di trasformazione di superfici a verde e/o di cui è attuata la depavimentazione. Per depavimentazione si intende la realizzazione di interventi di efficientamento della capacità di filtraggio mediante rimozione di pavimentazioni, sottofondi e manufatti che impediscono la permeabilità delle acque meteoriche, ovvero di miglioramento dell'armatura vegetale improntati alle Nature Based Solutions. Non possono essere asservite aree agricole e aree di compensazione già computate come superfici filtranti.</p> <p>a) Superfici a verde</p>

Per *superficie a verde* (o area verde) si intende una zona compresa in un'area urbana, non edificabile, destinata a parchi, giardini, prati o aiuole.
 Queste superfici sono costituite da suoli permeabili e sono caratterizzate da una presenza significativa di vegetazione con funzioni di equilibrio ecologico.

b) Aree da depavimentare.
 Nel caso di aree private l'operatore che presenta istanza dovrà:

- Sottoscrivere presentare la bozza di un atto di vincolo (unilaterale d'obbligo) teso a garantire la realizzazione degli interventi e la non reversibilità delle caratteristiche di permeabilità;
- presentare congiuntamente un progetto di sistemazione che ne dimostri le caratteristiche di area drenante e la presenza di armatura vegetale.

Nel caso di aree pubbliche, gli interventi di depavimentazione dovranno essere definiti mediante specifici progetti esecutivi, a firma di tecnici abilitati, e approvati dalla Amministrazione comunale con delibera di Giunta sulla base di una valutazione oggettiva di interesse pubblico e generale.

Gli interventi su saranno oggetto di un protocollo/convenzione da sottoscrivere tra la parti con l'esplicita indicazione di tempi, costi, obblighi, garanzie e modalità esecutive.

L'atto di vincolo dovrà essere sottoscritto prima del rilascio del titolo edilizio o dell'approvazione di uno strumento attuativo.

Ai fini del rispetto degli indici indicati dalle delle NTA, esse sono computate con un valore di 1,2 mq area asservita per mq di SP.

In tutti i casi il 50% della superficie permeabile deve essere a verde/prato.

Il Rapporto di permeabilità è definito al comma del Rapporto di occupazione e Rapporto di permeabilità e si applica a tutti gli ambiti e tessuti compresi nel titolo III capo IV delle NTA

So: Superficie occupata (m2)

1. È l'area corrispondente alla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro di tutti i manufatti sopra e sotto suolo, comprese le pavimentazioni impermeabili, i camminamenti, le rampe di accesso, i corselli e le aree di manovra.

2. Sono escluse dalla So le autorimesse private fino alla concorrenza del valore di cui all'Articolo 17 e qualora sia dimostrata l'impossibilità a localizzarle all'interno dell'ingombro dell'edificio principale nonché le attrezzature sportive scoperte e con superficie permeabile.

So: Superficie occupata (m2)

~~1. È l'area corrispondente alla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro di tutti i manufatti sopra e sotto suolo, comprese le pavimentazioni impermeabili, i camminamenti, le rampe di accesso, i corselli e le aree di manovra.~~

~~2. Sono escluse dalla So le autorimesse private fino alla concorrenza del valore di cui all'Articolo 17 e qualora sia dimostrata l'impossibilità a localizzarle all'interno dell'ingombro dell'edificio principale nonché le attrezzature sportive scoperte e con superficie permeabile.~~

Rc: Rapporto di copertura (%)
 È il rapporto fra la Sc e la Sf.

Rc: Rapporto di copertura (%)
 È il rapporto fra la Sc e la Sf.

Ro: Rapporto di occupazione (%)
 È il rapporto fra la So e la Sf.

Ro e Rp: Rapporto di occupazione (%) e Rapporto di permeabilità (%)
 Ro È il rapporto fra la So e la Sf.
 Il rapporto di permeabilità (Rp) è l'inverso di Ro, considerando nel calcolo medio ponderato i seguenti parametri:

Tipo di superficie	Pesatura
Superficie permeabile a terra (verde naturale)	100%
Superfici semipermeabili a terra pavimentate	30%

	Tetti verdi integrati con strato drenante	70%
	Coperture verdi di manufatti interrati con strato drenante	50%
	Pareti verdi integrate negli edifici	30%