

## TITOLO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

### Art. 2.1 - Indici urbanistici

Le norme che disciplinano l'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale fanno ricorso agli indici urbanistici di seguito elencati:

a) St = superficie territoriale

Un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale lo strumento urbanistico generale si attua a mezzo di intervento preventivo; è comprensiva delle aree per urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria, anche se non indicate nelle planimetrie, che sia necessario reperire nel corso della attuazione.

La St è misurata al lordo della nuova viabilità prevista dal Piano Regolatore e al netto delle strade pubbliche esistenti interne all'area.

b) Sf = superficie fondiaria

Un'area a destinazione omogenea sulla quale il P.R.G.I. si attua a mezzo di intervento diretto.

c) S1 = superficie per opere di urbanizzazione primaria

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) strade di servizio degli insediamenti
- b) strade pedonali
- c) spazi di sosta e parcheggio pubblico
- d) rete fognaria, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono
- e) pubblica illuminazione
- f) nuclei elementari di verde.

d) S2 = superficie per opere di urbanizzazione secondaria

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) asili nido
- b) scuole materne
- c) scuole dell'obbligo
- d) attrezzature collettive civiche (centri civili, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, commerciali, ecc.)

- e) attrezzature collettive religiose
- f) spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale
- g) spazi per il verde sportivo e gli impianti relativi.
- e) Superficie per opere di urbanizzazione indotta:
  - a) parcheggi in superficie, in soprasuolo e sottosuolo, soprapassi e sottopassi pedonali e veicolari;
  - b) impianti di trasporto collettivo di interesse comunale e intercomunale;
  - c) mense pluriaziendali a servizio di insediamenti industriali o artigianali;
  - d) impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale;
  - e) impianti di smaltimento dei rifiuti solidi;
  - f) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti produttivi e di sponde di fiumi e torrenti;
  - g) manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno.
- f) Ut = indice di utilizzazione territoriale  
La massima superficie utile  $S_u$ , espressa in metri quadri, costruibile per ogni mq di superficie territoriale  $S_t$  (mq/mq).
- g) Uf = indice di utilizzazione fondiaria  
La massima superficie utile  $S_u$ , espressa in metri quadri, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria  $S_f$  (mq/mq).
- h) It = indice di fabbricabilità (densità) territoriale  
Il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni mq di superficie territoriale  $S_t$  (mc/mq).
- i) If = indice di fabbricabilità (densità) fondiaria  
Il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadro, di sup. fondiaria  $S_f$  (mc/mq).
- l) Sm = superficie minima di intervento  
Area minima richiesta per gli interventi sia preventivi che diretti.
- m) RC = rapporto massimo di copertura  
Rapporto percentuale massimo (superficie coperta/superficie fondiaria) riferito a tutte le opere edificate.

n) Sc = superficie coperta

Area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti fuori terra come balconi e sporti di gronda, e delle pensiline di larghezza inferiore a ml 1,50.

o) Vl = indice di visuale libera

E' il rapporto tra la distanza delle varie fronti dal fabbricato dai confini di zona o di proprietà, dai cigli stradali, da altre fronti di edifici, e l'altezza delle fronti stesse.