

Art. 2.2 - Indici edilizi

a) SU = superficie utile

Superficie utile relativa ad edifici destinati a funzioni residenziali o ad esse assimilabili. Essa è definita come la somma delle superfici, misurate al lordo delle murature, di tutti i piani fuori ed entroterra, con esclusione delle superfici relative ai porticati, alle logge e balconi nonché ai locali per servizi tecnologici (quali centrali termiche, elettriche, di condizionamento, cabine idriche).

Negli interventi di completamento, nuovo impianto e ristrutturazione urbanistica, potranno essere escluse le superfici accessorie (in caso non incidano per più del 100% su SU per edifici fino a due p.f.t. e per più del 50% negli altri casi) relative a cantine, box ed altri locali che non fuoriescano mediamente dal terreno per più di ml. 1,50, nonché a soffitte.

Qualora vengano superati i parametri di riferimento soprariportati la parte eccedente sarà computata come superficie utile.

I locali che non rientrano nel computo della Su non dovranno avere le caratteristiche di abitabilità.

- Superficie utile relativa ad edifici destinati ad attività produttive previste in zone industriali, commerciali, artigianali e agricole: si intende la somma delle superfici lorde (cioè della proiezione orizzontale di muri, scale e vani ascensore) di tutti i piani fuori ed entro terra, comprese le superfici coperte da tettoie, con esclusione soltanto della superficie relativa ai servizi igienici, alla centrale termica, a quella elettrica, a quella di condizionamento dell'aria e ad ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente; nella superficie utile produttiva sono comprese anche le destinazioni residenziali ammesse dalle norme di zona, fatta eccezione per le residenze agricole per le quali valgono le definizioni di cui al punto precedente.

- Superficie utile relativa ai servizi pubblici: di uso pubblico, nonché alle attrezzature e servizi di interesse generale e impianti speciali: si intende la somma delle superfici coperte di ciascun piano, fuori ed entro terra.

b) HF = Altezza delle fronti

L'altezza di ciascun fronte del fabbricato è data dalla differenza fra le due quote:

a) media del marciapiede o del terreno

b) quota dell'intradosso dell'ultimo piano abitabile, sia orizzontale che inclinato (calcolato nel punto medio)

c) in caso di tetto inclinato l'angolo di pendenza non può essere superiore a 20 gradi

c) H = Altezza del fabbricato

L'altezza media fra quelle delle varie fronti.

La maggiore tra le altezze delle fronti, di cui al punto b), è da intendersi come altezza massima dell'edificio.

d) V = Volume del fabbricato

Pari alla somma dei prodotti della superficie utile (vedi definizione) per l'altezza reale misurata all'intradosso del solaio.

e) P = Numero dei piani di calpestio dell'edificio esclusi i piani interrati.

f) D = Le distanze fra edifici nei casi in cui il P.R.G.I. vi faccia riferimento è misurata dal perimetro della massima proiezione delle superfici edificate fuori terra, compresi cornicioni, balconi e scale a giorno se aggettanti più di 1,50 ml dalla parete.