

**DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI DEI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI COSI' COME STABILITI DALLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA
LEGISLATIVA 04/02/32010 N. 279- TABELLA RIASSUNTIVA E RAFFRONTO CON IL PRG. (allegato C)**

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI

Art. N.T.A. PRG	DEFINIZIONE	DAL 279/10	OGGETTO	DEFINIZIONE	ANNOTAZIONI ED EVENTUALI PARAMETRI CORRETTIVI DA APPLICARSI
Art.30	S'intende la superficie dei comparti espressamente individuati da specifica delimitazione quale zona omogenea C- D, da non intendersi con il perimetro tratteggiato dell'intero comparto d'intervento, nelle tavole di PRG. Essa si misura al netto della viabilità, dei rispetti stradali e delle aree d'urbanizzazione secondaria che eventualmente la perimetrazione includesse.	1	Superficie territoriale (St)	Superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA). Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali. nota: La superficie territoriale (St) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri , a seguito di rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica , su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.	Le due definizioni differiscono in maniera consistente . Qualora si estendesse l'individuazione delle aree da considerare edificabili all'intero perimetro delle aree sottoposte a strumentazione urbanistica attuativa , si avrebbe un notevole aumento del dimensionamento del PRG.
Art. 30	Nel caso d'intervento urbanistico preventivo s'intende l'area edificabile che risulta detraendo dalla superficie territoriale St la superficie per opere d'urbanizzazione sia primaria (U1) che secondaria (U2). Nel caso d'intervento edilizio diretto s'intende il lotto netto edificabile	2	Superficie fondiaria (Sf)	Superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio . Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superficie al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche . Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico. Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (SF) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento. Nota : La superficie fondiaria (SF) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di una area . nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione	

				che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su Carta Tecnica , su Data base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.	
Art. 30	<p>INDICE D'UTILIZZAZIONE TERRITORIALE Ut: rappresenta il rapporto in mq/mq fra la Su edificabile e la relativa superficie territoriale St. Si applica per ottenere la superficie utile edificabile nel caso di strumento d'attuazione preventivo: $Su = Ut \times St$.</p> <p>Tale parametro non s'applica alle aree di pertinenza dei Beni Culturali o d'interesse tipologico ambientale, eventualmente presenti all'interno del comparto.</p>	3	Densità territoriale	<p>Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale. La densità territoriale si esprime attraverso un indice di edificabilità territoriale dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie territoriale.</p>	
Art. 30	<p>INDICE D'UTILIZZAZIONE FONDIARIA. Uf: rappresenta il rapporto in mq/mq fra la Su edificabile e la relativa superficie territoriale Sf. Si applica per ottenere la superficie utile edificabile nel caso di strumento d'attuazione diretto: $Su = Uf \times Sf$.</p>	4	Densità fondiaria	<p>Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria. La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di edificabilità fondiaria dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie fondiaria.</p>	
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	5	Ambito	Parte di territorio definita dal PSC in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione.	
Art. 30	S'intende un ambito territoriale individuato graficamente nelle tavole di progetto o specificatamente indicato dalle presenti Norme, la cui progettazione urbanistica deve avvenire	6	Comparto	<p>Porzione di territorio in cui si opera previo PUA, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.</p>	Rispetto alla definizione della Regione pare utile mantenere la parte vigente relativa ai sub-comparti.

	<p>in modo unitario o coordinato attraverso un piano urbanistico preventivo.</p> <p>I P.P. possono individuare, a loro volta, comparti o sub-comparti d'intervento, purché risultino funzionalmente integrati tra loro e purché siano oggetto di un'unica "convenzione quadro", regolante l'attuazione complessiva del P.P.</p> <p>Le aree di pertinenza di "Edifici d'Interesse tipologico ambientale", o d'edifici in "zona omogenea A", nel caso in cui siano comprese in comparti urbanistici, non concorrono alla formazione della S.t. ed ammettono interventi edilizi diretti sul patrimonio edificato e pertinenziale, in altri termini, senza dover predisporre preventivamente il P.P.</p>				
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	7	Lotto	Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione	
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	8	Unità fondiaria	<p>Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica.</p> <p>Sono, ad esempio, unità fondiarie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti ineditati"; - gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili; - le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda. 	
Art. 30	E' rappresentata dall'estensione minima della superficie fondiaria Sf	9	Superficie minima di intervento	Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di	

	<p>per gli strumenti d'attuazione diretti o della superficie territoriale St per gli interventi di attuazione preventivi.</p> <p>Essa è indicata quantitativamente nelle presenti Norme per le diverse zone ovvero è individuata graficamente nelle tavole di PRG. In questo secondo caso, essa è rappresentata dall'estensione del comparto, ossia di quell'area il cui perimetro è individuato graficamente nelle tavole di PRG, entro il quale l'intervento urbanistico preventivo deve avere carattere unitario.</p>			<p>un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.</p>	
<p>Art. 30</p>	<p>Per tutti gli interventi di nuova costruzione ammessi in zona agricola, l'unità d'intervento urbanistico - edilizia, è costituita dall'azienda agricola singola od associata. Per azienda s'intende la somma dei terreni in proprietà, in affitto, o utilizzati con altro titolo di possesso, sottoposta ad una gestione tecnico-economica unitaria.</p> <p>Ai fini del dimensionamento dell'intervento, vengono conteggiate tutte le superfici in proprietà e le superfici in affitto, oppure con altro titolo di godimento regolarmente registrato, di cui sia dimostrata la reale disponibilità per un periodo non minore di 6 anni dal momento della richiesta.</p> <p>Per tutti gli altri tipi d'intervento, l'unità minima è costituita dal lotto, o area di pertinenza, come da frazionamento catastale, al 1998.</p>		<p>Superficie minima di intervento in zona agricola</p>	<p>Non trova corrispondenza nella DAL 279/2010</p>	

<p>Art. 30</p>	<p>Definizione non disciplinata dal PRG vigente</p>	<p>10</p>	<p>Potenzialità edificatoria</p>	<p>Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell' area dagli strumenti urbanistici.</p> <p>Nota: La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà</p>	
<p>Art. 30</p>	<p>E' determinato dall'insieme della S.U. e delle destinazioni d'uso di una data zona, o di uno specifico intervento, in rapporto agli standard di servizio ed alle opere d'U1 e U2, dei parcheggi di pertinenza, in relazione al numero delle unità immobiliari previste. Si ha un aumento di carico urbanistico allorquando : l'intervento programmato determina un aumento della SU e/o del numero delle unità immobiliari esistenti, in altri termini, delle attività esistenti; l'intervento propone una variazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche, tra i raggruppamenti di categorie di funzioni di cui all' art. 24 delle presenti norme, nonché dall'una all'altra, delle sottofunzioni b.1, b.2, b.3, qualora ciò determini un aumento degli standard, in relazione alla nuova destinazione prevista.</p>	<p>11</p>	<p>Carico urbanistico</p>	<p>Fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d'uso e all'entità dell'utenza.</p>	

Oggetti e parametri edilizi

	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	12	Area di sedime	Superficie occupata dalla parte fuori terra di un fabbricato.	
Art. 30	<p>E' data dalla superficie coperta del fabbricato, o dei fabbricati, progettati all'interno di una superficie d'intervento, considerando la copertura depurata degli eventuali sporti di gronda ed elementi aggettanti in genere. Il rapporto S.C./S.f. costituisce il R.C. (rapporto di copertura) ovvero il limite oltre il quale non è possibile prevedere superfici coperte sull'area d'intervento.</p> <p>Al fine d'applicare tale definizione si riportano due definizioni d'elementi edilizi: portico e loggia.</p> <p><u>Definizione di portico</u>: ambiente al piano terreno con almeno un lato aperto, sostenuto da colonne e pilastri, sui quali poggia direttamente la copertura o si sviluppa l'edificio. In entrambi i casi ai fini della scomputabilità dell'indice d'edificabilità di riferimento, deve considerarsi solo la parte eccedente i ml. 1,50 di profondità.</p> <p><u>Definizione di loggia</u>: ambiente ricavato ai piani superiori di un edificio per il quale valgono le stesse definizioni di portico sia in relazione alla collocazione giustapposta o aderente, per cui è sempre scomputabile, sia in relazione all'inserimento nel contesto del fabbricato, per cui è scomputabile solo la parte non eccedente i ml. 1,50.</p>	13	Superficie coperta (Sq)	Proiezione sul piano orizzontale della sagoma planivolumetrica di un edificio.	
Art. 30	Costituisce la percentuale minima	14	Superficie permeabile	Porzione ineditata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri	

	inderogabile di superficie da prevedere nei lotti privati, (ovvero all'interno della S.f.) o nei comparti, a seconda dei casi, in grado di lasciar filtrare l'acqua di superficie nel sottosuolo, secondo le prescrizioni contenute nei vari articoli di zona.			manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera. Nota: Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.	
	Costituisce la percentuale minima inderogabile di superficie da prevedere nei lotti privati, (ovvero all'interno della S.f.) o nei comparti, a seconda dei casi, in grado di lasciar filtrare l'acqua di superficie nel sottosuolo, secondo le prescrizioni contenute nei vari articoli di zona.	15	Rapporto/indice di permeabilità (Ip)	Rapporto tra la superficie permeabile (Sp) e la superficie territoriale o fondiaria. Si indica di norma come un rapporto minimo ammissibile espresso con una percentuale. Si definiscono così l'Indice di permeabilità territoriale (Sp/ST) e l'Indice di permeabilità fondiaria (Sp/SF).	
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	16	Rapporto di copertura (Q)	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria (Sq/SF). Si indica di norma come un rapporto massimo ammissibile espresso in percentuale.	

Superfici

	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	17	Superficie lorda (Su) denominata anche Superficie utile lorda	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati di un edificio, comprensiva dei muri perimetrali, delle partizioni e dei pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti a terra, le scale esterne, aperte e scoperte, e le scale di sicurezza esterne.	
Art.30	Per la funzione abitativa, le superfici dei complessi edilizi sono classificate in S.u. (Superficie Utile –abitabile-, in conformità con	18	Superficie utile (Su)	Superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa), e comunque escluse le murature, i pilastri, i	Si veda nota al successivo punto 21

<p>la definizione di Superficie utile contenuta nell'art. 2 del DM 10.05.1977 n. 801 e ripresa nello schema di R.E. tipo della R.E.-R.) e S.a. (Superficie accessoria, in conformità con la definizione di Superficie non residenziale- S.n.r.- contenuta nell'art. 2 del DM 10.05.1977 n. 801 e ripresa nello schema di R.E. tipo della R.E.-R.).</p> <p>La S.u netta è costituita dalla superficie di pavimento dei locali abitabili degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne agli alloggi ed ai fabbricati, la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta.</p> <p><u>Per le funzioni turistiche, direzionali, di pubblico esercizio, commerciali e di artigianato d i servizio</u>, la superficie di riferimento è la S.U., ovvero la somma della S.u. e della Superficie Accessoria (S.a.) calcolata al 60%:</p> <p>S.u. = somma delle superfici nette di tutti i piani, fuori ed entro terra, compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici, a condizione che, gli stessi, siano funzionali all'esercizio dell'impresa; S.a. = somma delle superfici nette poste al servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensore e montacarichi, centrale</p>			<p>tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne.</p> <p>Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati.</p> <p>La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.</p> <p>Si computano nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> -le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra; -le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70; -i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR 11/1998. <p>Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi; - le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale all'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati). 	
--	--	--	--	--

	<p>termica, centrale elettrica, centrale di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.</p> <p>Le autorimesse, fino alla concorrenza delle quantità previste dalle presenti norme, nonché le logge e i balconi, non sono computabili, né nella S.u., né nella S.a.</p>				
Art. 30	<p>La S.a. netta come prima definita è costituita dalla somma delle superfici nette non residenziali, di pertinenza dell'alloggio, quali, logge, balconi coperti, terrazze a sbalzo, cantine, e soffitte, e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni d'ingresso, porticati liberi (esclusi quelli d'uso pubblico), volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole, quando collocate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.</p> <p>Le S.a. comprendono inoltre: cantine superiori a 6 mq. per alloggio, soffitte, come precedentemente precisato, ivi comprese le acetaie familiari, i locali di servizio quali depositi biciclette, spazi di servizio condominiale, le autorimesse diverse da quelle già menzionate nel presente articolo, le casette da giardino per il deposito degli attrezzi.</p>	19	Superficie accessoria	<p>Superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80.</p> <p>Per tutte le funzioni si computano, in via esemplificativa, nella superficie accessoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> -spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, logge, balconi e terrazze; -le tettoie con profondità superiore a m 1,50; -le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purché abbiano altezza inferiore a m 2,70; -i sottotetti che hanno accesso diretto da una unità immobiliare ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR n. 11/1998; -i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80; -le autorimesse e i posti auto coperti; -i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; -le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come 	Si veda nota al successivo punto 21

				ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine), esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.	
Art. 30	<p>Circa le nuove costruzioni, sono esclusi dal calcolo della S.u. o S.a., le porzioni di sottotetto aventi altezza media fino a 1,70 ml. e con superficie areoilluminante non maggiore di 1/50 della superficie di pavimento.</p> <p>Sono inoltre esclusi dal conteggio della S.u. o della S.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i locali ospitanti montacarichi, • i vani ascensore, • i cavedi tecnici, • i porticati d'uso pubblico, • gli spazi scoperti condominiali quali terrazze, balconi o simili, • i vani tecnici, • le scale condominiali, • le autorimesse interrate con altezza utile interna \leq a 2,50 ml., • le cantine purché non maggiori di 6 mq., • le serre di tipo familiare e motivate da criteri costruttivi bioclimatici¹ (in tal caso sono equiparati a vani tecnici), • tutta la S.a. inferiore a 35 mq. per alloggio, come precisato nei successivi commi del presente articolo. <p>Non sono riconducibili a trasformazioni edilizie e pertanto realizzabili senza alcun titolo abilitativo, in altre parole sono esenti dalla verifica dei parametri</p>	20	Superfici escluse dal computo della Su e della Sa	<p>Non costituiscono né superficie utile né accessorio:</p> <ul style="list-style-type: none"> -i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico; -gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; -le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali; -i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe; -le pensiline; -le tettoie con profondità inferiore a m 1,50; -i tetti verdi non praticabili; -i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni; -i pergolati a terra; -gli spazi con altezza inferiore a m 1,80; -vani tecnici e spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico dell'edificio (tra cui: le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte, le intercapedini tecniche). 	Si veda nota al successivo punto 21

	<p>di cui al presente articolo, quelle costruzioni pertinenziali, cioè al permanente servizio di edifici residenziali esistenti, quali pergolati, barbecue, giochi per bambini, pergole in legno. Tali costruzioni non potranno avere superficie coperta complessiva superiore a 6 mq. per lotto, quando identificabili quali spazi coperti e chiusi non dovranno disporre di un'altezza massima superiore a ml. 2,20 e potranno essere collocate a non meno di 1,50 ml. dal confine, previo accordo scritto tra le ragioni confinanti.</p> <p>Sono completamente computabili nella S.a. le casette da giardino per gli attrezzi, nel caso superino la superficie sopra descritta.</p>				
Art. 30	<p>La S.U. complessiva (superficie di riferimento per l'edificabilità nelle diverse zone omogenee) è data da:</p> <p>S.u. + la S.a. che eccede i 35 mq.* di S.a. = S.u.c (complessiva)</p> <p>* con ciò s'intende lo scomputo da ciascun alloggio di una S.a. pari a 35 mq.</p> <p>Nelle nuove costruzioni, la superficie accessoria ammessa non potrà, in ogni caso, superare il 10% della superficie scomputata dalla formula specificata al comma precedente.</p>	21	Superficie complessiva (Sc)	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (Sc = Su + 60% Sa).	<p>La definizione di Su differisce in maniera consistente da quanto esposto nelle NTA vigenti, non tanto nelle modalità di calcolo (superficie netta dei locali) quanto per il parametro della Superficie complessiva e per le considerazioni circa la superficie accessoria .</p> <p>Alfine di garantire l'equivalenza degli attuali dimensionamenti occorrerà pertanto introdurre dei correttivi in termini di apporto della superficie accessoria.</p> <p>Per quanto riguarda le zone territoriali di tipo D1 all'art. 66 delle NTA ,</p>

	<p><u>Per le funzioni turistiche, direzionali, di pubblico esercizio, commerciali e di artigianato di servizio</u> La S.u.c., per queste funzioni, è data da: S.u. + 60% S.a.= alla superficie di riferimento per l'edificabilità nelle diverse zone omogenee.</p> <p><u>Per le funzioni commerciali all'ingrosso e manifatturiero-produttive in genere, oltre che per le funzioni agricole d'ogni tipo, ad esclusione delle residenze e delle funzioni agrituristiche,</u> la superficie di riferimento è la S.u.c risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra. Dal calcolo della S.u.c sono esclusi gli impianti igienici, la centrale termica, elettrica, di condizionamento, le tettoie a sbalzo non maggiori di 4 ml. ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente. In detta S.u.c sono compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa.</p>				<p>affine di non modificare in maniera consistente le potenzialità già previste si propone di conservare il parametro Sc/Sf , dove per Sc si intende la Superficie Coperta.</p> <p>Per le funzioni agricole di ogni tipo escluse le residenze rurali , la superficie da considerare per l'applicazione dell'indice si propone di mantenere la superficie utile lorda .</p>
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	22	Superficie catastale (Sca)	Si veda l'Allegato C del DM 138/1998 recante: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".	
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	23	Parti comuni/condominiali	Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.	
Art. 30	Si definisce <u>superficie di vendita,</u>	24	Superficie di vendita	Superficie di pavimento dell'area destinata alla	

<p>ai sensi dell'art. 4 del D.L. 114/98, la misura dell'area o delle aree, destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione dei prodotti e collegate direttamente all'esercizio di vendita.</p> <p>Si definisce <u>superficie accessoria</u>, l'area destinata a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, atrii e spazi "avancassa", purché non adibiti ad esposizione delle merci.</p> <p>Le eventuali autorimesse interrate adibite, sia al parcheggio dei mezzi di servizio, sia al parcheggio dei clienti e degli addetti, non sono compresi nella superficie accessoria.</p> <p>Per superficie di vendita di un centro commerciale s'intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.</p> <p>Per superficie di vendita dei complessi commerciali di vicinato, o di gallerie commerciali di vicinato, s'intende quella di ciascun esercizio di vendita, senza sommarla agli altri.</p> <p>La superficie di vendita degli esercizi commerciali operanti nel settore merceologico, non alimentare, che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita</p>			<p>vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione.</p> <p>Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 26 marzo 2002, n. 344</p>	
---	--	--	--	--

	<p>(concessionarie d'auto, rivendite di legnami, di materiali per l'edilizia e di mobili) è computata nella misura di 1/10 della superficie di vendita quando questa non sia superiore a 1.500 mq (ai sensi della Del. di Cons. Reg. n.344 del 26/03/2002). Per superfici eccedenti le succitate dimensioni, la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 fino ai predetti limiti e 1/4 per la parte eccedente. Ai fini e per gli effetti di quanto sopra disposto, è obbligatoria la sottoscrizione di un atto d'impegno d'obbligo tra Comune e operatore commerciale con cui questo ultimo s'impegna a non introdurre e/o vendere merci diverse da quelle sopra tassativamente indicate e a comunicare preventivamente qualsiasi variazione alle merceologie commercializzate.</p> <p>Non sono computati nella S.u. o nella S.a., gli spazi destinati all'uso pubblico quali porticati, locali destinati al gioco dei bambini, locali condominiali d'uso collettivo, autorimesse.</p>				
Definizione non disciplinata dal PRG vigente	25	Area dell'insediamento (Ai)	Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente.	La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale	

				dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.	
--	--	--	--	--	--

Sagome e volumi

	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	26	Sagoma planivolumetrica	Figura solida definita dall'intersezione dei piani di tutte le superfici di tamponamento esterno e di copertura dell'edificio e del piano di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) e i volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m 1,50, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo, delle scale di sicurezza esterne e di elementi tecnologici quali pannelli solari e termici.	
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	27	Sagoma	Proiezione su uno dei piani verticali della sagoma planivolumetrica.	
Art. 30	S'intende il prodotto $Sc \times H^m = V$. Da tale computo devono sempre essere escluse baracche e superfetazioni, ovvero elementi non legittimati da concessioni in sanatoria. Dove H^m è la media delle altezze dei fronti ottenuta dividendo la somma delle singole altezze dei fronti del fabbricato per il numero dei fronti stessi.	28	Volume totale o lordo (Vt)	Volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica.	

	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	29	Volume utile (Vu)	Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.	
--	--	-----------	--------------------------	---	--

Piani

	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	30	Piano di un edificio	Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.	
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	31	Piano fuori terra	Piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, anche a seguito delle opere di sistemazione dell'area.	
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	32	Piano seminterrato	<p>Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno circostante e il cui soffitto si trova ad una quota media uguale o superiore a m 0,90 rispetto al terreno, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.</p> <p>Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati.</p> <p>Sono assimilati a piani fuori terra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante; - i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante. 	
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	33	Piano interrato	Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio.	

				Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0.90	
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	34	Sottotetto	Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	35	Soppalco	Partizione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano nell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio. Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.	

Altezze

Art. 30	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	36	Altezza dei fronti (Hf)	Misura ottenuta dalla differenza della quota media della linea di stacco dell'edificio con la più alta delle seguenti quote: <ul style="list-style-type: none"> - intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su; - linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°; - linea di colmo, per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°; - sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1,20, per gli edifici con copertura piana; - media delle altezze dei punti più alti sull'intradosso della copertura, per le coperture a padiglione. Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:	
----------------	--	-----------	--------------------------------	---	--

				<ul style="list-style-type: none"> - i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20 o quando i vuoti prevalgono sui pieni; - i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali. 	
Art. 30	<p>S'intende la più alta delle altezze misurata dalla quota del marciapiede finito (ove esistente) sino alla quota inferiore della gronda.</p> <p>In assenza di marciapiede s'intende la quota del terreno esistente che surroga la quota del marciapiede.</p> <p>Nel caso di terreno pendente, s'intende la media delle altezze misurate sul fronte, avendo a riferimento il marciapiede e la gronda come sopra definito.</p> <p>Nel caso d'alterazione del suolo e/o della quota d'imposta del piano terreno dell'edificio, per altezza s'intende la quota effettivamente rilevata, oltre ad un'altezza di 15 cm., misurata dal piano di campagna originario, ossia prima dell'avvenuta trasformazione.</p> <p>Negli specifici articoli che disciplinano le zone territoriali omogenee è prevista l'altezza massima raggiungibile dai fabbricati. Tali altezze possono essere aumentate nella misura massima di 25 cm per il maggior spessore degli elementi di copertura realizzati con i criteri del risparmio energetico in vigore.</p>	37	Altezza dell'edificio (H)	Altezza massima tra quella dei vari fronti.	
	Definizione non disciplinata dal PRG	38	Altezza utile (Hu)	Altezza netta del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante	

	vigente			<p>o delle strutture sottoemergenti dal soffitto (travetti), senza tener conto delle irregolarità e dei punti singolari.</p> <p>Ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a m. 1,80), e di quelli non fruibili, l'altezza utile si misura senza tenere conto di eventuali controsoffitti, salvo il caso in cui gli stessi siano necessari per la copertura di impianti tecnologici.</p> <p>Ai fini del rispetto dei requisiti cogenti in materia di altezza minima dei locali, essa si misura fino all'altezza dell'eventuale controsoffitto (altezza utile netta).</p>	
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	39	Altezza virtuale (o altezza utile media) (Hv)	Rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m. 1.80	
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	40	Altezza lordi dei piani	<p>Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.</p> <p>Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.</p> <p>In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista.</p> <p>Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.</p>	

Distanze

Art. 31	Rappresentano i distacchi da rispettarsi nell'edificazione dal confine di proprietà, dal limite di zona, dai confini stradali, o da altre infrastrutture pubbliche o d'uso pubblico.	41	Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine di zona o di ambito urbanistico.	Definizione che sostituisce quella riportata all'art. 31 delle NTA : restano immutate le precisazioni in merito alle modalità applicative contenute nelle NTA del PRG.
	Come sopra	42	Distanza dai confini di proprietà	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine della proprietà.	Come sopra

	Come sopra	43	Distanza dal confine stradale	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine stradale, così come definito dal Nuovo Codice della strada.	Come sopra
	Come sopra	44	Distanza tra edifici/Distacco (De)	Lunghezza del segmento minimo che congiunge gli edifici, compresi i punti di affaccio.	Come sopra
Art. 30	<p>Fatto salvo il rispetto del minimo di 10 ml. tra pareti finestrate, rappresenta il minimo rapporto obbligatorio che deve intercorrere tra l'altezza delle facciate degli edifici e le zone libere frontistanti; tale rapporto concorre al corretto posizionamento del fabbricato sul lotto.</p> <p>Fatta eccezione per i comparti sottoposti a P.P., tale indice non può essere inferiore a <u>0,50</u>.</p> <p>La VL si applica a tutte le nuove costruzioni, comprese quelle che si ottengono da interventi di sostituzione edilizia e ampliamenti.</p> <p>L'area di Visuale Libera di pertinenza di ciascuna facciata, misurata perpendicolarmente alla facciata stessa, si ottiene dal prodotto: Hf x V.L.</p> <p>In cui H.f. è l'altezza del fronte e V.L. è l'indice di visuale libera .</p> <p>Il rapporto di V.L. non s'applica ai muri di cinta, di contenimento, o equivalenti, che abbiano un'altezza uguale o inferiore a ml. 3 (art. 886 del Codice Civile).</p>	45	Indice di visuale libera (Ivl)	Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.	Come sopra

	<p>I volumi aggettanti ed i bow-windows sono soggetti al criterio di V.L., mentre lo stesso principio non si applica a balconi e tettoie con aggetti inferiori a, 1,50 ml., cornicioni e qualsiasi tipo di sporgenza che risulti non chiusa, sporgenze del corpo di fabbrica inferiori a 50 cm. di profondità e comprese entro il 10% del fronte di fabbrica su cui si situa.</p> <p>Fatta eccezione per i fabbricati ricadenti in zone di rispetto stradale, negli interventi su fabbricati esistenti che non comportino modifiche al perimetro esterno degli stessi è ammesso il mantenimento dei rapporti di V.L. preesistenti. Tale criterio non s'applica, però, nei confronti di costruzioni aggiuntive, o parti di loro, realizzate in epoca recente e che siano prive di valore storico-testimoniale.</p> <p>Gli interventi di demolizione e ricostruzione devono rispettare la V.L. alla stessa stregua degli interventi di nuova costruzione.</p>				
--	---	--	--	--	--

Altre definizioni

	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	46	Volume tecnico	Spazio ispezionabile, ma non stabilmente fruibile da persone, destinato agli impianti di edifici civili, industriali e agro – produttivi come le centrali termiche ed elettriche, impianti di condizionamento d'aria, di sollevamento meccanico di cose e persone, di canalizzazione, camini, canne fumarie, ma anche vespai, intercapedini, doppi solai.	
--	--	-----------	-----------------------	---	--

				Ai fini del calcolo delle superfici, sono comunque escluse le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte e le intercapedini tecniche; i restanti volumi tecnici sono computati a seconda che siano o meno praticabili.	
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	47	Vuoto tecnico	Camera d'aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all'aerazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza non superiore a m 1,80.	
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	48	Unità immobiliare	Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditività nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.	
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	49	Alloggio	Unità immobiliare destinata ad abitazione.	
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	50	Unità edilizia (Ue)	Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari. L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.	
	La definizione d'edificio che più s'attaglia alle volontà del P.R.G. allorché si riferisce al patrimonio edilizio extraurbano recuperabile a funzioni residenziali si riconosce nel concetto di seguito riportato: << La definizione in oggetto non si riferisce ai fabbricati inclusi nel centro storico.	51	Edificio o fabbricato	Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico – funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. Per edificio residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad abitazione. Per edificio non residenziale si intende	La definizione non è contenuta nelle NTA del PRG e si propone pertanto di assumerla, fatto salvo quanto esplicitato con deliberazione CC n. 57/2007, valevole per la determinazione del

	<p>S'intende per edificio od organismo abitativo esterno alla "zona omogenea di tipo A" una costruzione di regola ma non obbligatoriamente, di concezione ed esecuzione unitaria e dotata di una propria indipendente struttura; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione e/o alla produzione di beni e/o di servizi, con le eventuali relative pertinenze, dotata di almeno un accesso dall'esterno.</p> <p>In ogni caso, delimitata da pareti esterne e dalla copertura;</p> <p>Tale costruzione, può ospitare al proprio interno una o più unità immobiliari di norma, ma non obbligatoriamente, progettate unitariamente e con caratteristiche di continuità fisica ed autonomia funzionale, dotate d' infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza.</p> <p>Con il termine edificio s' intende l'intero manufatto, dalle fondamenta al tetto, inclusi anche i vani scantinati compresi con le fondamenta stesse.>></p> <p>Una siffatta definizione non può evidentemente essere riferita al Centro Storico il cui tessuto edificato si contraddistingue per una morfologia ad "isolato" cui questa definizione d'edificio non sempre s'addice.</p>			<p>l'edificio destinato prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.</p> <p>Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.</p>	<p>numero degli alloggi nel recupero di edifici nelle zone agricole, riportata a lato.</p>
<p>Definizione non disciplinata dal PRG vigente</p>		<p>52</p>	<p>Edificio unifamiliare/ monofamiliare</p>	<p>Edificio singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.</p>	
<p>Definizione non disciplinata dal PRG vigente</p>		<p>53</p>	<p>Pertinenza (spazi di pertinenza)</p>	<p>Opera edilizia di modeste dimensioni all'interno del lotto, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale.</p> <p>La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé.</p>	

	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	54	Balcone	Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	55	Ballatoio	Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (per esempio tra varie unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto.	
Art. 30	Ambiente ricavato ai piani superiori di un edificio per il quale valgono le stesse definizioni di portico sia in relazione alla collocazione giustapposta o aderente, per cui è sempre scomputabile, sia in relazione all'inserimento nel contesto del fabbricato, per cui è scomputabile solo la parte non eccedente i ml. 1,50.	56	Loggia/Loggiato	Spazio praticabile coperto, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	57	Lastrico solare	Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione .	
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	58	Pensilina	Copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose.	
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	59	Pergolato	Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.	
Art. 30	Ambiente al piano terreno con almeno un lato aperto, sostenuto da colonne e pilastri, sui quali poggia direttamente la copertura o si sviluppa l'edificio. In entrambi i casi ai fini della scomputabilità dell'indice d'edificabilità di riferimento, deve considerarsi solo la parte eccedente	60	Portico/porticato	Spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio.	

	i ml. 1,50 di profondità.				
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	61	Terrazza	Spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	62	Tettoia	Copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali.	
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	63	Veranda	Spazio praticabile coperto, avente le medesime caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e impermeabili.	
	Definizione non disciplinata dal PRG vigente	64	Tetto verde	Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).	