

## Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi

### 1- Superficie territoriale (ST)

#### *Definizione avente rilevanza urbanistica*

Superficie reale (*non catastale*) di una porzione di territorio oggetto di Intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali lvi comprese quelle esistenti.

#### Specificazione applicativa:

La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

el caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.

### 2 • Superficie fondiaria (SF)

#### *Definizione avente rilevanza urbanistica*

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali lvi comprese quelle esistenti.

#### Specificazione applicativa:

La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione; topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.

### 3 -Indice di edificabilità territoriale (IT)

#### *Definizione avente rilevanza urbanistica*

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

#### Specificazione applicativa:

L'indice di edificabilità territoriale (IT) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) o in metri cubi su metri quadrati (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).

### 4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)

#### *Definizione avente rilevanza urbanistica*

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

#### Specificazione applicativa:

L'indice di edificabilità fondiaria (IF) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) o in metri cubi su metri quadrati (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).

### 5 -Carico urbanistico (CU)

#### *Definizione avente rilevanza urbanistica*

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e

destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
<b>6 - Dotazioni territoriali (DT')</b>
<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>
Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
<u>Specificazione applicativa:</u>
Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m2).
Tale definizione non comprende l'ERS, come definita dal Legge Finanziaria 2008 e dal D.M. 22 aprile 2008 e dalla LR 12/2008.
<b>7 - Sedime</b>
Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
<u>Specificazione applicativa:</u>
Il sedime si misura in metri quadrati (m2),
L'impronta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato, nella parte sia fuori terra, sia entro terra.
<b>8 - Superficie coperta (SCo)</b>
<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>
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.
<u>Specificazione applicativa:</u>
La superficie coperta (SCo) si misura in metri quadrati (m2).
Per la superficie coperta si utilizzi l'acronimo (SCo) per distinguerlo da quello della superficie complessiva (SC). La superficie coperta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato nella parte fuori terra.
<b>9- Superficie permeabile (SP)</b>
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.
<u>Specificazione applicativa:</u>
La superficie permeabile (SP) si misura in metri quadrati (m2).
Nel computo della superficie permeabile non è compresa l'area di sedime dell'edificio.
Nel computo della superficie permeabile sono comprese le aree pavimentate con materiali drenanti o semipermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici. La superficie permeabile deve essere computata con riferimento a specifici valori percentuali della corrispondente scheda del protocollo ITACA Puglia, in relazione alla tipologia dei materiali'
<b>10- -Indice di permeabilità (IPT/IPF)</b>

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (Indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (Indice di permeabilità fondiaria).
<u>Specificazione applicativa:</u>
L'indice di permeabilità (IPT/IPF) si esprime in percentuale.
<b>11-Indice di copertura (IC)</b>
<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>
Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. <u>Specificazione applicativa:</u>
L'indice di copertura (IC) si esprime in percentuale.
<b>12 - Superficie totale (STo)</b>
<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>
Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
<u>Specificazione applicativa:</u>
La superficie totale (ST) si misura in metri quadrati (m <sup>2</sup> ).
Per la superficie totale si utilizzi l'acronimo (STo) per distinguerlo da quello della superficie territoriale (ST).
Sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori spessori delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche nelle n ; ove costruzioni e nel recupero degli edifici esistenti (art.11 co.1 della LR 13/2008).
<b>13- Superficie lorda (SL)</b>
<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>
Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno, escluse le superfici accessorie.
<u>Specificazione applicativa:</u>
La superficie lorda (SL) si misura in metri quadrati (m <sup>2</sup> ).
La superficie lorda deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato, entro e fuori terra. Sono comprese nella superficie lorda le verande e i piani di calpestio dei soppalchi, nonché le murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
<b>14-Superficie utile (SU)</b>
<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>
Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
<u>Specificazione applicativa-</u>
La superficie utile (SU) si misura in metri quadrati (m <sup>2</sup> ).
<b>15- Superficie accessoria (SA)</b>

<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>
Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.
La superficie accessoria ricomprende:
a) i portici e le gallerie pedonali;
b) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
c) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
d) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
e) i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
f) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
g) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
h) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) e gli androni condominiali'
Specificazione applicativa:
La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m <sup>2</sup> ).
Il regolamento edilizio può stabilire la quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili in rapporto alle unità immobiliari.
Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto e], si intende l'altezza lorda di cui alla definizione n.26.
La SA comprende unicamente le superfici e gli ambienti pertinenziali e aventi rapporto di strumentalità rispetto all'edificio ed alle unità immobiliari che lo compongono.
<b>16- Superficie complessiva (SC)</b>
<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>
<b>Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).</b>
<u>Specificazione applicativa:</u>
La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m <sup>2</sup> ).
Tale definizione non rileva ai fini della determinazione del costo di costruzione che si deve comunque riferire a quanto stabilito dal DM 10 maggio 1977, n.801
<b>17 Superficie calpestabile (SCa)</b>
<b>Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.</b>
<u>Specificazione applicativa:</u>
La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m <sup>2</sup> ). L'acronimo della superficie calpestabile è (SCa).
<b>18-Sagoma</b>
<b>Conformazione plano volumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture</b>

<b>perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a mt. 1,50</b>
<b><u>Specificazione applicativa</u></b>
<b>I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio</b>
<b>19- Volume totale o volumetria complessiva (V)</b>
<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>
Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
<u>Specificazione applicativa:</u>
Il volume si misura in metri cubi (m3),
L'acronimo del volume totale o volumetria complessiva è (V).
Al fine del calcolo del volume la superficie lorda di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.
<b>20 -Piano fuori terra</b>
Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
<b>21 -Piano seminterrato</b>
Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
<b>22 • Piano interrato</b>
Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
<b>23 -Sottotetto</b>
Spazio compreso tra l'intradosso della copertura e l'estradosso del solaio sottostante.
<u>Specificazione applicativa</u>
Tutti gli spazi aventi funzioni di isolamento termoacustico con copertura avente intradosso sia inclinato che orizzontale, collocati all'ultimo piano dell'edificio.
<b>24- Soppalco</b>
Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
<u>Specificazione applicativa:</u>
Nei regolamenti edilizi comunali deve essere definita la superficie massima utilizzabile come soppalco.
<b>25- Numero dei piani (Np)</b>
<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>
E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
<u>Specificazione applicativa:</u>
L'acronimo del numero dei piani è (Np).

Il numero dei piani comprende i piani sia entro che fuori terra.
<b>26- Altezza lorda (HL)</b>
<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>
Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
<u>Specificazione applicativa:</u>
L'altezza lorda si misura in metri (m).
Si individua come acronimo dell'altezza lorda (HL).
<b>27- Altezza del fronte (HF)</b>
<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>
L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.</li> </ul>
<u>Specificazione applicativa:</u>
L'altezza del fronte, individuata come acronimo (HF), si misura in metri (m).
Nel caso di terreno in pendenza l'estremità inferiore dell'altezza del fronte coincide con la quota media del terreno o della sistemazione esterna posta in aderenza all'edificio esistente o previsto in progetto.
Ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali e esecutivi all'altezza del fronte come definita deve essere computato:
<p>lo spessore del solaio di copertura dell'ultimo piano;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le eventuali altezze determinate da coperture inclinate o a volta qualora gli strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti lo prevedano;</li> <li>- l'altezza della corrispondente parete esterna dell'eventuale corpo arretrato all'ultimo piano.</li> </ul>
<b>28- Altezza dell'edificio (H)</b>
<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>
Altezza massima tra quella dei vari fronti.
<u>Specificazione applicativa:</u>
L'altezza dell'edificio si misura in metri (m).
Si individua come acronimo dell'altezza dell'edificio (H).
Nel caso di terreno in pendenza l'altezza viene determinata dal valore medio delle altezze di ogni singolo fronte.
Questa definizione si applica ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali o esecutivi.
<b>29- Altezza utile (HU)</b>
<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nel locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
<u>Specificazione applicativa:</u>
L'altezza utile si misura in metri (m).
Si individua come acronimo dell'altezza utile (HU).
<b>30 · Distanze (D)</b>
<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>
Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
<u>Specificazione applicativa:</u>
Le distanze si misurano in metri (m).
Si Individua come acronimo delle distanze (D).
Richiamando la definizione II· 18, ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m in quanto compresi nella sagoma.
Per distanze prescritte si intendono:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle relative alle "distanze legali tra proprietà" (tra edificio e edificio, tra edificio e confine, tra albero e confine) così come stabilite dal Codice civile (articoli dal873 al907)</li> <li>• quelle relative alle distanze degli edifici in relazione alle diverse zone territoriali omogenee così come stabilite dal D.M. 2 aprile 1968, n.1444;</li> <li>• quelle relative alle distanze dal confine stradale dell'edificio) così come stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285).</li> </ul>
<b>31 · Volume tecnico</b>
<i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>
Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico
<u>Specificazione applicativa:</u>
A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:
a) le cabine elettriche ed i locali caldaia;
b) i locali per il trattamento ed il condizionamento dell'aria;
c) i locali per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie, serbatoi idrici;
d) i volumi extracorsa degli ascensori e i relativi locali macchina;
e) gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiere;
f) lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani, in conformità alle leggi igienico-sanitarie, a servizio della società di gestione del servizio;
g) torrini scala;
h) le installazioni di impianti a pannelli solari termici o fotovoltaici;
i) tutti gli altri impianti tecnologici e le opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.

<b>32 - Edificio</b>
Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
<b>33 -Edificio unifamiliare</b>
Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità Immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
<b>34 -Pertinenza</b>
Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.
<b>35 ·Balcone</b>
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
<b>36- Ballatoio</b>
Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto,.
<b>37- Loggia/Loggiato</b>
Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
<b>38 - Pensilina</b>
Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
<b>39- Portico/Porticato</b>
Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
<b>40- Terrazza</b>
Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
<b>41- Tettoia</b>
Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
<b>42- Veranda</b>
Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
<u>Specificazione applicativa:</u>
Qualora la veranda abbia caratteristiche di "serra solare", per la quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che

abbiano dimensione comunque non superiore all'S per cento della superficie utile delle unità abitative non sono considerate nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.
<b>43 -Comparto</b>
Unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi. Esso ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici (art.15 della L.R. 6/79 e s.m.!).
<b>44 -Lotto edificatorio</b>
Il lotto è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli. Esso può essere costituito anche da più particelle catastali tra loro contigue, purché aventi la medesima destinazione urbanistica.
<b>45 - Profilo perimetrale esterno</b>
Per profilo perimetrale esterno di un edificio si intende l'involucro sia fuori terra che entro terra dell'edificio.
<b>46. Volume edificabile (Ve)</b>
Il volume edificabile (Ve) è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal volume totale dell'edificio (definizione 19: somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo le volumetrie delle superfici accessorie (somma delle superfici accessorie di ciascun piano per le relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre.
<u>Specificazione atmlcativa:</u>
Il volume edificabile è richiamato negli indici di edificabilità territoriale (If) e fondiaria (If).
I Comuni, in base ai propri strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti, devono individuare le superfici accessorie che non determinano volumetria.
<b>47- Superficie non residenziale (Snr)</b>
Ai sensi dell'art.2 co.2 del DM 801/1978, le superfici per servizi ed accessori riguardano:
a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
b) autorimesse singole o collettive;
c) androni di ingresso e porticati liberi;
d) logge e balconi.
<b>48 - Superfici escluse dal computo della SU e della SA</b>
Non costituiscono né superficie utile né accessoria:
a) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
c) le pensiline (definizione n.38);
d) le tettoie con profondità inferiore a m.1,50;
e) i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52);
f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52):
g) i pergolati a terra (definizione n.53);
h) i locali con altezza inferiore a m 1,80;
i) volumi o vani tecnici (definizione n. 41);
j) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1lett. c) della L.R.13/2008, e definizione n.51);

k) cortili o spazi comuni degli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive destinati al deposito attrezzato di biciclette (art.13 co.5 della L.R.1/2013,).
<b>49 - Superficie di vendita di un esercizio commerciale</b>
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 delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, gli spazi collocati davanti alle casse e ad altri servizi nei quali non è prevista la fila dei clienti (art.4 della LR 24/2015).
<b>50 - Superficie di vendita di un centro commerciale e di una area commerciale integrata:</b>
Superficie risultante dalla somma delle superfici di vendita delle medie, grandi strutture e esercizi al dettaglio in essa presenti. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, gli spazi collocati davanti alle casse e ad altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti (art.4 LR24/2015)
<b>51 - Serra solare</b>
Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) del D.Lgs. n.13/2008).
Le serre possono essere realizzate negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti e non sono computate ai fini volumetrici purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- essere integrate nell'organismo edilizio;</li> <li>- avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate;</li> </ul>
fermo restando il limite del 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate, la profondità della serra solare può eccedere la dimensione 1,5 m a condizione che la serra non costituisca vano funzionalmente autonomo;
<ul style="list-style-type: none"> <li>- la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con <math>U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}</math> per almeno il 50%;</li> <li>- essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro;</li> <li>- essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo;</li> <li>- non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento. <u>Specificazione applicativa:</u></li> </ul>
Il titolo abilitativo rilasciato per la realizzazione della serra deve contenere esplicitamente l'obbligo di non modificarne la destinazione e l'avvertenza che, se ciò avvenisse, si incorrerebbe in un abuso edilizio; la serra solare non computata ai fini delle superfici e dei volumi non può avere agibilità autonoma come locale indipendente.
<b>52 • Tetto verde</b>
Sono definiti tetti verdi le coperture degli edifici dotate in parte o completamente di manto erboso o altro materiale vegetale, in grado di ridurre l'insolazione sulle superfici totali in periodo estivo, di garantire isolamento termico invernale e di ridurre le superfici utili riflettenti. Il tetto verde deve comunque garantire l'accesso alle coperture per la manutenzione.
Le differenti tipologie di copertura a verde debbono essere progettate e realizzate in accordo con quanto definito in proposito dalle norme UNI.
<b>53 - Pergolato</b>
Strutture atte a consentire il sostegno di verde rampicante su terrazzi, cortili o giardini, con una ridotta superficie di copertura in pianta. Non rientrano in questa tipologia specifica quelle strutture realizzate in ampi spazi aperti, anche con destinazione agricola, scollegate da edifici residenziali.