



COMUNE DI SCALEA

PROVINCIA DI COSENZA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Legge Urbanistica Regionale n. 19 del 16 Aprile 2002

ADEGUAMENTO / CONFORMAZIONE ALLE
DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE DEL QTRP, DEL PTCP
NONCHE' RECEPIMENTO DEL
REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET)

*(RET predisposto in applicazione dell'intesa Stato-Regioni del 20/10/2016 recepita
dalla Giunta Regionale della Calabria con D.G.R. n. 642 del 21/12/2017)*

TAVOLA

RET_A

TITOLO

Quadro delle Definizioni uniformi
Schemi esemplificativi

DATA

SCALA

SUPPORTO AL RUP

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Angiolino ARONNE

IL SINDACO

Dott. Giacomo PERROTTA

IL SEGRETARIO

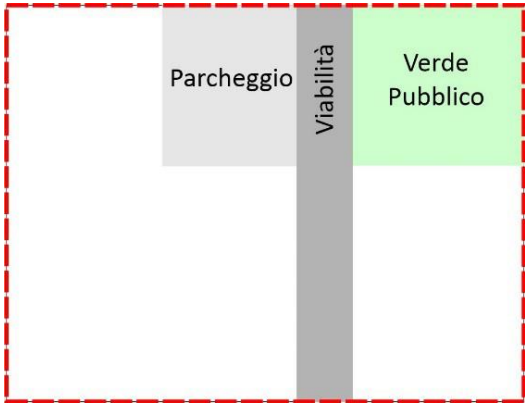
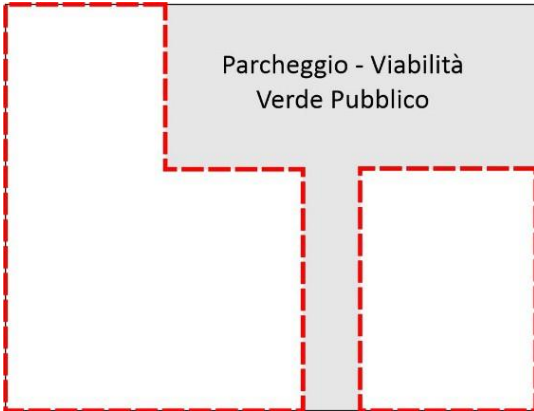
D.ssa Giovanna DI RIENZO

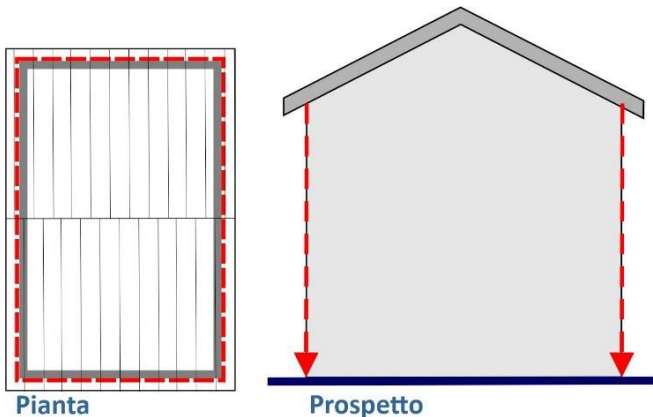
SETIN S.r.l.

Via R. Guttuso, 8 - 87100 Cosenza (CS)

Tel/Fax: 0984.395596

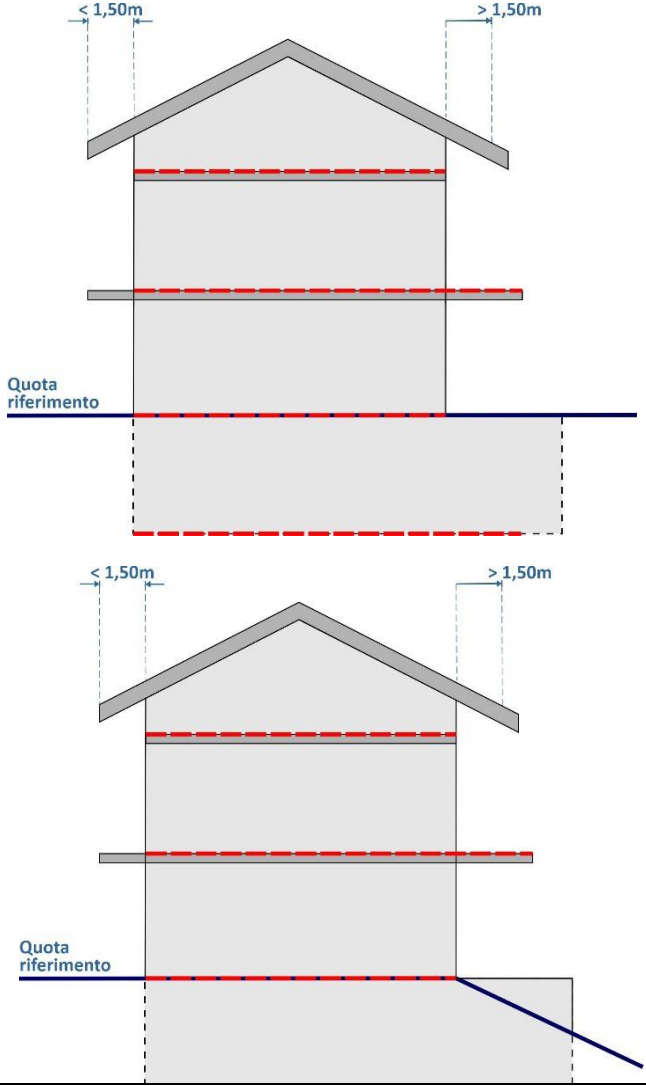
www.setin.srl - info@setin.srl - setin@pec.it

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	

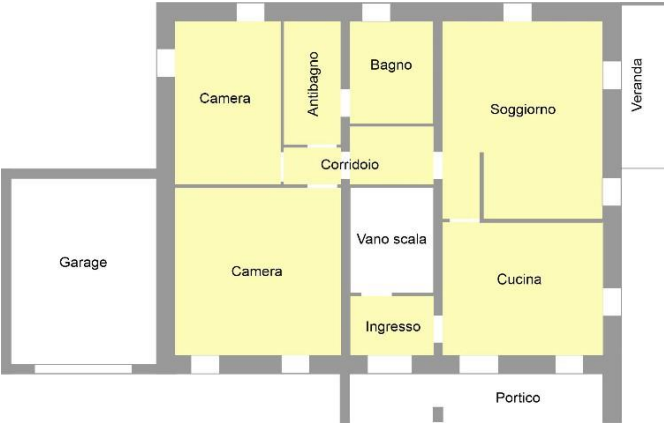
VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	
5 - Carico urbanistico	CU	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.	
6 - Dotazioni Territoriali	DT	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.	
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	 <p>Pianta</p> <p>Prospetto</p>

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA
8 - Superficie coperta	SC	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.	<p>The diagrams illustrate the calculation of covered surface (Superficie Coperta) for a building. Both diagrams show a cross-section of a building with a gabled roof and a horizontal reference line labeled 'Quota riferimento'. The top diagram shows a building with a flat roof and a horizontal reference line. The bottom diagram shows a building with a gabled roof and a horizontal reference line. In both diagrams, the covered surface is indicated by a red double-headed arrow labeled 'Superficie Coperta'. The diagrams also show dimensions for overhangs: '< 1,50m' and '> 1,50m'. The bottom diagram shows a sloped ground line below the reference level.</p>

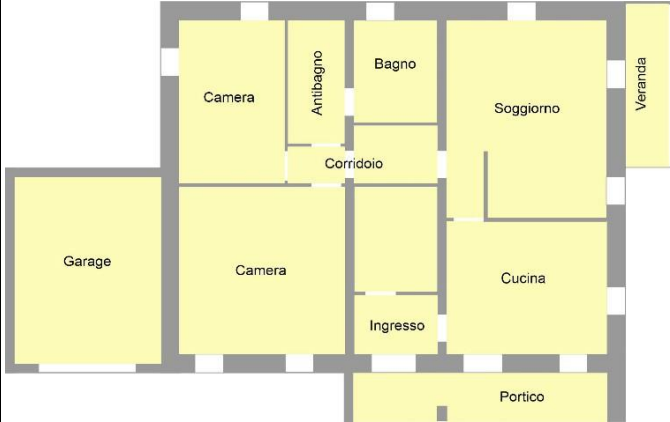
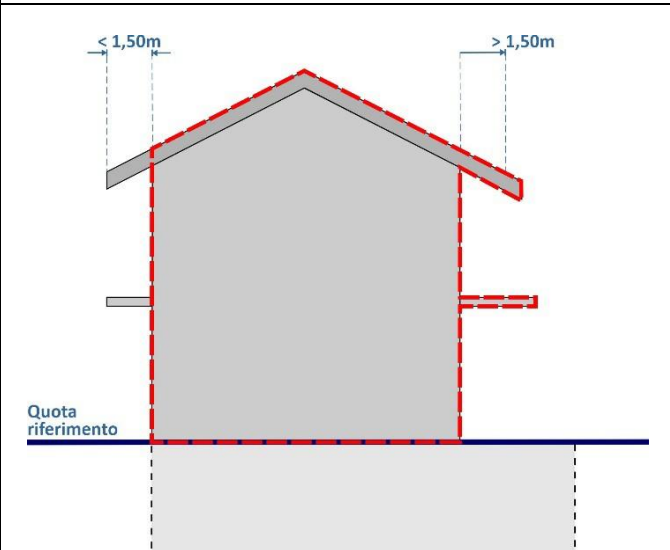
VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	<p>The schema displays two floor plans. The top plan, labeled 'Piano Terra', shows a layout with a Garage on the left, two Camere (bedrooms) on the left side, an Antibagno (half-bath), a Bagno (bathroom), a Soggiorno (living room), a Cucina (kitchen), a Vano Scala (staircase landing), a Corridoio (corridor), and an Ingresso (entrance). A Veranda is located on the right side. The bottom plan, labeled 'Piano Primo', shows a similar layout but without the Garage, featuring two Camere, an Antibagno, a Bagno, a Soggiorno, a Cucina, a Vano Scala, a Corridoio, and an Ingresso. A Veranda is also indicated on the right side of Piano Primo.</p>

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA
14 - Superficie utile	SU	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.	

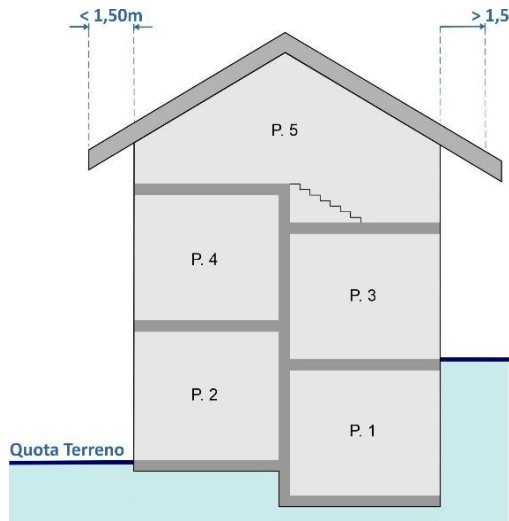
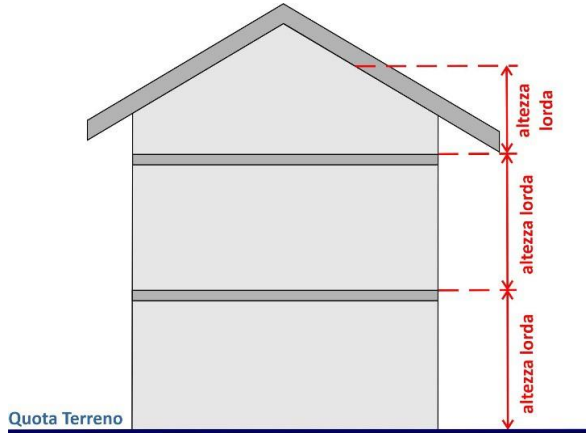
VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA
15 - Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i portici e le gallerie pedonali; - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; - 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; - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; - 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; - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; - 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 comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. 	

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	
17 - Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica 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 perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	

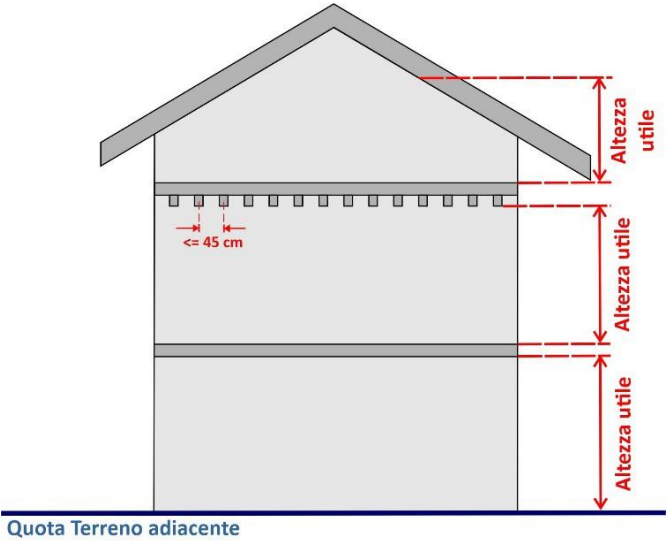
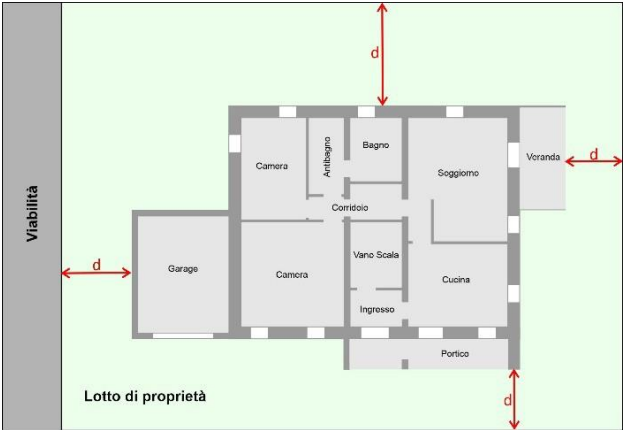
VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	

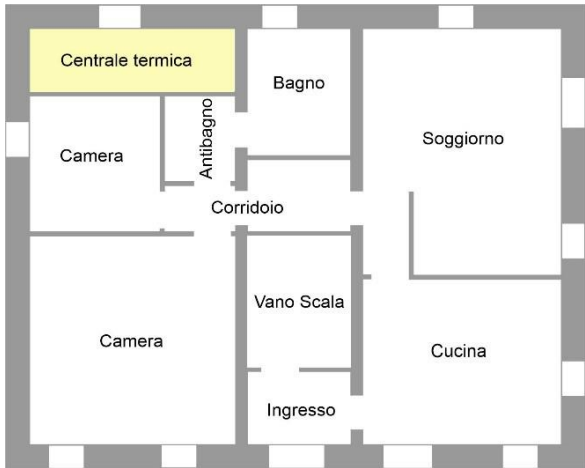
VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	

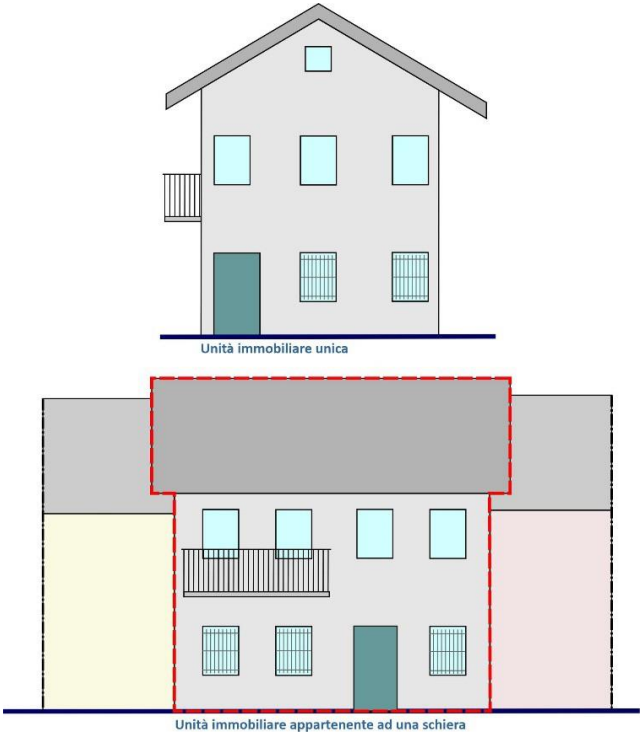
VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	 <p>Il diagramma mostra un edificio a cinque piani, etichettati P. 1, P. 2, P. 3, P. 4 e P. 5. Il piano P. 5 è il piano di copertura con un tetto a due falde. La quota del terreno è indicata a sinistra con la dicitura "Quota Terreno". Le dimensioni orizzontali del tetto sono indicate come < 1,50m e > 1,50m.</p>
26 - Altezza lorda		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.	 <p>Il diagramma mostra un edificio a tre piani con un tetto a due falde. La quota del terreno è indicata a sinistra con la dicitura "Quota Terreno". Le altezze lorda di ciascun piano e dell'ultimo piano sono indicate con frecce rosse e etichette "altezza lorda".</p>

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA
27 - Altezza del fronte		<p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - 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. 	
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA
29 -Altezza utile		<p>Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.</p>	 <p>Quota Terreno adiacente</p>
30 - Distanze		<p>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.</p>	 <p>Viabilità</p> <p>Lotto di proprietà</p>

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA
31 - Volume tecnico		<p>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, ecc.).</p>	 <p>The diagram is a floor plan of a building. It shows a central corridor (Corridoio) connecting various rooms. On the left side, there are two rooms labeled 'Camera'. Above the top 'Camera' is a yellow-shaded room labeled 'Centrale termica'. To the right of the 'Centrale termica' is a room labeled 'Bagno'. Below the 'Bagno' is a room labeled 'Soggiorno'. To the right of the 'Soggiorno' is a room labeled 'Cucina'. Below the 'Cucina' is a room labeled 'Vano Scala'. At the bottom of the 'Vano Scala' is a room labeled 'Ingresso'. A small room labeled 'Antibagno' is located between the 'Camera' and 'Bagno' areas. The entire plan is enclosed in a thick grey border.</p>
32 - Edificio		<p>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.</p>	

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad 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.	 <p>Il diagramma illustra due tipologie di edifici. L'edificio superiore, etichettato 'Unità immobiliare unica', è un edificio a tre piani con un tetto a capanna, una porta d'ingresso verde e finestre blu. L'edificio inferiore, etichettato 'Unità immobiliare appartenente ad una schiera', è un edificio a tre piani con un tetto piatto, una porta d'ingresso verde e finestre blu, e una balconata. È circondato da altri edifici di colore grigio, giallo e rosa.</p>
34 - Pertinenza		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 accessorietà.	

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA
35 - 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.	
36 - Ballatoio		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.	
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	
39 - Portico/Porticato		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.	
40 - Terrazza		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.	
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	
42 - Veranda		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.	