

superficie territoriale (St) comprende le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale di cui al Dlgs. 285/92 (Nuovo Codice della Strada).

3 - **Superficie fondiaria (Sf)**

Misura in mq. la superficie dell'area di pertinenza degli edifici, con esclusione di quella per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Salvo diversa specifica indicazione le superfici fondiarie che alla data di adozione del Regolamento Urbanistico risultino già di pertinenza a costruzioni esistenti e/o autorizzate non potranno essere computate per nuove costruzioni.

4 - **Superficie coperta (Sc)**

Misura in mq. la superficie ottenuta attraverso la proiezione orizzontale del perimetro esterno fuori terra degli edifici, compresi i cavedi, le parti porticate, balconi aggettanti con sbalzo superiore a ml. 2,00, le logge, altri fabbricati esistenti sul lotto qualora non vengano demoliti.

Le pensiline, le gronde gli aggetti ornamentali, le scale esterne se prive di copertura e non delimitate da tamponamenti perimetrali, non rientrano nel computo della superficie coperta.

Sono inoltre esclusi dal computo della superficie coperta tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici nei limiti entro i quali le vigenti normative consentono di derogare in merito alle distanze minime tra gli edifici nonché alle altezze massime degli edifici.

Gli ingombri planimetrici sul terreno dei manufatti esclusi dal calcolo delle superfici coperte rilevano ai fini della verifica delle superfici permeabili.

5 - **Rapporto di copertura (Rc)**

Misura in mq./mq. la percentuale di superficie fondiaria occupata dalla superficie coperta (Sc/Sf).

6 - **Superficie Utile Lorda (SUL)**

Per superficie utile lorda si intende la somma delle superfici delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano, il cui volume sia collocato esclusivamente o per il 50% fuori terra. Nel computo di detta superficie sono comprese le scale e i vani ascensore condominiali, le logge con il lato minore superiore a ml. 2,00 e le porzioni di sottotetto delimitate da strutture orizzontali praticabili con altezza libera media superiore a ml. 2,40.

La superficie utile lorda delle scale condominiali o ad uso esclusivo di singole unità immobiliari è computata con esclusivo riferimento al piano agibile più basso da esse collegato e corrisponde alla proiezione delle rampe e dei pianerottoli intermedi.

Sono esclusi i volumi tecnici, i balconi, i terrazzi privi di copertura, gli spazi scoperti interni al perimetro dell'edificio e i porticati condominiali o d'uso pubblico. Non sono computati, ai sensi dell'Art. 146, comma 2, L.R. 1/2005 tutti i maggiori spessori delle murature esterne e dei solai superiori a cm. 30 necessari al conseguimento di ottimali standards di isolamento termico e acustico, né le serre solari e i maggiori volumi e/o superfici necessari a realizzare i requisiti di accessibilità e visitabilità.

Limitatamente alla destinazione d'uso commerciale sono escluse dal computo della SUL le gallerie commerciali intese come spazi coperti aperti al pubblico durante gli orari di esercizio e i parcheggi coperti per la sosta stanziale e di relazione.

7 - **Superficie lorda di pavimento (Slp)**

Per l'applicazione del D.M. 1444/68 e/o di altre norme statali/regionali sovraordinate la Slp è assimilata alla SUL come definita al comma 6 per presente articolo.

8 - **Superficie utile (Su)**

Misura in mq. la somma di tutte le superfici interne pavimentate di ciascuna unità immobiliare al netto dei muri interni e perimetrali, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, porzioni di locali con altezza interna netta inferiore a ml. 1,80.

9 - **Volume (V)**

Misura il prodotto SUL x H.

Nel caso che il fabbricato abbia SUL diversa ai vari piani o sia costituito da corpi di fabbrica aventi altezze diverse il volume sarà computato come sommatoria del prodotto delle diverse superfici per le rispettive altezze. Nel caso di terreni in pendenza l'altezza dell'edificio, o di ciascun corpo di fabbrica, è rappresentata dalla media ponderata delle altezze delle singole facciate rispetto alla lunghezza dei lati.

## **Art. 24 - Parametri edilizi**

### **1 - Aree permeabili**

Sono le aree che consentono il percolamento delle acque meteoriche nel sottosuolo, e pertanto quelle non coperte da edifici, né in elevazione né sotterranei e non pavimentate o bitumate con esclusione di quelle pavimentate con autobloccanti posate su massiciata, sabbia o terra a condizione che ai livelli sottostanti non siano presenti strati impermeabili quali massetti in calcestruzzo o simili.

### **2 - Altezza del fabbricato (H)**

Si intende la distanza intercorrente tra il riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio.

Si assumerà come riferimento alla sommità del fabbricato l'incontro dell'intradosso della copertura più alta col piano della facciata sia nel caso di copertura inclinata che nel caso di copertura piana. Nel caso di copertura arretrata rispetto al piano della facciata principale, l'altezza dell'edificio sarà ottenuta riportando l'andamento della falda di copertura più elevata fino all'intersezione con il piano di facciata. Per i fabbricati produttivi l'altezza sarà computata con riferimento al piano di posa della struttura principale. Non vengono considerati ai fini della determinazione dell'altezza i volumi tecnici, gli impianti e gli apparati tecnologici, i parapetti delle coperture piane praticabili.

Si assumerà come riferimento alla base del fabbricato la linea d'incontro della costruzione col terreno considerato allo stato naturale, quando non esista il marciapiede. In ambiti classificati a pericolosità idraulica elevata si assume come riferimento alla base una quota sopraelevata pari al battente idraulico di riferimento calcolato per eventi con tempo di ritorno duecentennale.

Il numero di piani previsti, quando non vi siano ulteriori indicazioni è da intendersi comprensivo del piano terreno.

### **3 - Altezza interna netta (Hin)**

Si definisce "altezza interna netta" di un piano o di un locale l'altezza effettiva misurata tra il piano finito di calpestio e l'intradosso della struttura soprastante, sia essa di interpiano o di copertura.

Ai fini della determinazione dell'altezza interna netta non si considerano i controsoffitti, salvo quelli costituenti parte integrante della struttura di copertura al fine di renderla conforme alle vigenti norme in materia di risparmio energetico.

In presenza di coperture voltate, o comunque irregolari, l'altezza interna netta è determinata come media ponderale delle altezze rilevate, o di quelle previste dal progetto.

Non rilevano ai fini del computo dell'altezza interna netta:

- il maggiore spessore di eventuali elementi appartenenti all'orditura principale del solaio o della copertura;
- il maggiore spessore dei solai finalizzato al conseguimento di un ottimale isolamento termico e acustico, purché realizzati nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi definiti dalle vigenti norme regionali in materia di edilizia sostenibile.

### **4 - Distanza minima dai confini**

Si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente la parete dell'edificio più vicina al confine e il confine stesso.

### **5 - Distanza tra gli edifici**

Si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente le pareti degli edifici, che si fronteggino o no. Elementi accessori quali logge, porticati, terrazze non costituiscono parte integrante del corpo di fabbrica e di conseguenza non costituiscono elementi di unione di due o più edifici.

In ogni caso dovranno essere rispettate le distanze minime, anche in relazione alle altezze, stabilite dalle normative vigenti per le costruzioni in zone sismiche.

### **6 - Distanze dal filo stradale**

Si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente la parte più avanzata del fabbricato, considerata ai fini del computo del volume, con la sede stradale (comprendente questa l'eventuale marciapiede, le banchine e le eventuali strutture laterali come parapetti, muri, scarpate).

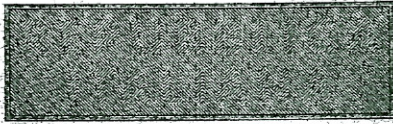
Ai fini della misurazione della distanza non sono computate le opere edilizie necessarie a superare il dislivello fra la strada e il piano terra del fabbricato.

Nella determinazione della distanza degli edifici dal filo stradale dovranno essere rispettate le prescrizioni e le fasce di rispetto previste dal Codice della strada.

SCADENZA 31/08/2023

Euro 5,42

AT 7346622



IPZS 111 - CCV - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
POGGIO A CAIANO

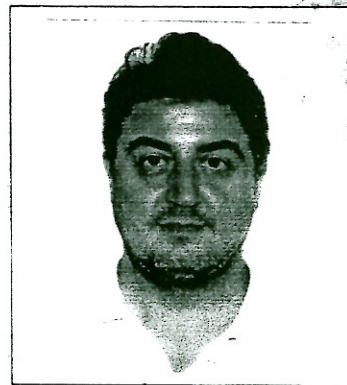
CARTA D'IDENTITA'

N° AT 7346622

DI  
CATALDI

GIANLUCA

Cognome **CATALDI**  
Nome **GIANLUCA**  
nato il **31/08/1974**  
(atto n. **1944** P. **1** S. **A 1974**)  
a **PRATO** ( **FI** )  
Cittadinanza **ITALIANA**  
Residenza **POGGIO A CAIANO**  
Via **VIA DONATELLO 9**  
Stato civile **LIBERO**  
Professione **ARCHITETTO**  
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
Statura **1,82**  
Capelli **CASTANI CHIARI**  
Occhi **VERDI**  
Segni particolari **NESSUNO**



Firma del titolare *Gianluca Cataldi*  
**POGGIO A CAIANO 07/08/2013**

Impronta del dito  
indice sinistro



IL SINDACO

*Silvia Ferruti*  
SILVIA FERRUTI

