



Provincia di Mantova

SAN MARTINO DALL'ARGINE

RE REGOLAMENTO EDILIZIO

Allegato A "Definizioni tecniche uniformi"
ai sensi della D.G.R. del 24 ottobre 2018 n. XI/965

ADOZIONE con Deliberazione di CC n del
APPROVAZIONE con Deliberazione di CC n del

A

ATTRIBUZIONE

Arch ERIKA GHITTI
Luglio 2025

Allegato A (deliberazione regionale): definizioni tecniche uniformi

Dopo le definizioni aventi incidenza urbanistica si riportano le Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) contenute nell'Allegato B del regolamento edilizio-tipo approvato con D.G.R. n. XI/695 del 24 ottobre 2018, non aventi incidenza urbanistica ma prevalenti sulle disposizioni comunali con esse incompatibili.

L'utilizzazione delle aree e l'edificazione dei vari ambiti del territorio comunale, anche in relazione alla destinazione d'uso, sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri definiti agli articoli seguenti.

1. ST (mq) - Superficie territoriale

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 destinate all'edificazione, le aree inedificabili a verde privato e le aree rimanenti, comprese quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria (U1) e l'urbanizzazione secondaria (U2), da reperire nel corso dell'attuazione, comprese all'interno della sua perimetrazione. Tutte le aree facenti parte della St concorrono alla determinazione della volumetria e/o della superficie lorda di pavimento (SLP) edificabile.

2. SF (mq) - Superficie fondiaria

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Essa pertanto non comprende le aree per l'urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2).

3. IT (mc/mq) – Indice di edificabilità territoriale

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

4. UT (mq/mq) – Indice di utilizzazione territoriale

Definisce la massima Superficie Lorda di Pavimento (SLP) edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

5. IF (mc/mq) – Indice di edificabilità fondiaria

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

6. UF (mq/mq) – Indice di utilizzazione fondiaria

Definisce la massima Superficie Lorda di Pavimento (SLP) edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

7. SLP (mq) - Superficie Lorda di Pavimento

È costituita dalla somma di tutte le superfici lorde di pavimento dei singoli piani comprese entro il profilo esterno delle pareti di chiusura dell'edificio. Nel caso di piani ricavati in sottosuolo o parzialmente interrati vanno computate tutte le aree destinate a qualsiasi attività di permanenza di persone.

– Sono esclusi dal calcolo della SLP:

- a) le superfici esterne ai muri perimetrali, orizzontali od inclinate di copertura (terrazze, falde, ecc.) purché non accessibili;
- b) le scale aperte non tamponate da murature o infissi e non coperte;
- c) i balconi, purché abbiano sporgenza inferiore o uguale a metri 1,50. Nel caso di profondità maggiori è computata solamente la parte eccedente;
- d) le superfici dei sottotetti non abitabili o che, ai sensi delle vigenti norme regionali, non possano essere resi tali;
- e) le superfici porticate, passaggi pedonali, gallerie e androni ceduti o asserviti ad uso pubblico;
- f) i vani per gli ascensori, i vani scala condominiali;
- g) gli impianti tecnologici quali cabine gas ed elettriche, centrali termiche e, nel solo caso di edifici esistenti a destinazione produttiva, gli impianti necessari al miglioramento delle condizioni o dell'ambiente di lavoro;
- h) i parcheggi coperti, i rustici, le cantine, gli impianti tecnologici, etc., realizzati usufruendo dell'esclusione ai sensi del presente articolo, costituendo appunto pertinenze delle specifiche unità principali; gli stessi non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. Il vincolo pertinenziale

sarà espressamente menzionato nel permesso di costruire o nella pratica edilizia; sulle cartografie di progetto e in tutti gli atti del fascicolo comunale;

- i) i pergolati ombreggianti, i gazebi ed i manufatti chiusi in legno (cassette in legno) per un massimo di 6 mq con un'altezza massima di metri 2,40. Nel caso di superfici maggiori è computata solamente la parte eccedente;
 - j) le superfici relative ai volumi tecnici, cioè ai vani ed agli spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali e accessorie degli impianti tecnici al servizio esclusivo dei fabbricati, che non comportino la presenza anche discontinua di persone non addette alla manutenzione (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici, fognari, di raccolta e sgombero immondizie, ecc.), comprese le superfici degli spazi di accesso;
 - k) le superfici degli spazi destinati al ricovero ed alla sosta delle autovetture, realizzate in sottosuolo o in soprasuolo, comprese quelle di accesso e di manovra, aventi carattere pertinenziale nei limiti di cui alla Legge n. 122 del 24.06.1989;
 - l) ai sensi dell'art 4 comma 3 della L.R. 39/2004 "Norme per il risparmio energetico degli edifici e per la riduzione delle emissioni inquinanti e climateranti" le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici a condizione che siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente e che dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e attivo dell'energia solare o la loro funzione di spazio intermedio.
- Negli edifici esistenti, salvo i casi specifici indicati nel PdR. sono pure esclusi dal computo della SLP da calcolare per la ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura dei cortili, dei bagni e locali pertinenti, le logge murate, le costruzioni provvisorie, le costruzioni in precario e le costruzioni abusive non legittimate.

– Sono escluse dal calcolo della SLP per i fabbricati produttivi e commerciali:

- a) gli spazi per gli impianti di depurazione, per gli impianti termici, per gli impianti elettrici e altri impianti tecnologici a stretto servizio dell'attività svolta;
- b) i serbatoi esterni in soprassuolo e sottosuolo;
- c) le superfici delle scale di sicurezza e dei relativi impianti di sollevamento realizzati in ottemperanza a normative statali o regionali o alle disposizioni impartite da organi pubblici di vigilanza, aggiunte all'esterno di edifici che ne siano sprovvisti, ove fosse dimostrata, con specifica documentazione, l'impossibilità di realizzare dette strutture all'interno della sagoma del fabbricato;
- d) Nel caso di piani interrati vanno computate le superfici adibite a magazzini, archivi e locali agibili con permanenza di persone.

Negli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme, salvo i casi specifici indicati nel PdR. sono esclusi dal computo della Superficie lorda di pavimento da calcolare per la ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura dei cortili, dei bagni e locali pertinenti, le logge murate, le costruzioni provvisorie, le costruzioni in precario e le costruzioni abusive non legittimate.

8. SCOP (mq) - Superficie coperta

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.

Sono esclusi dal calcolo della SCOP:

- a) le parti aggettanti aperte di gronde, balconi e simili, sporgenti meno di cm 150 dal filo esterno del muro dei fabbricati. Nel caso di profondità maggiori è computata solamente la parte eccedente la misura massima sopra descritta.
- b) i seguenti vani e locali, così come descritti nella definizione di SLP:
 - le tettoie e le pensiline di protezione degli ingressi pedonali poste lungo la recinzione;
 - pergolati ombreggianti;
 - i gazebi ed i manufatti chiusi in legno (cassette in legno) che hanno superficie massima di 6 mq e altezza massima di metri 2,40.
- c) portici pubblici o asserviti ad uso pubblico;
- d) portici aperti almeno su due lati emergenti per un'area non eccedente il 30% della stessa superficie
- e) logge, anche rientranti rispetto al profilo della costruzione per non più di m 2.00, per una superficie non eccedente il 30% della stessa superficie coperta (SCOP);
- f) le pensiline d'ingresso di superficie limitata fino a mq. 6;
- g) le parti di edificio completamente sotterranee;

- h) le autorimesse o cantine interrato con sporgenza max dell'estradosso del solaio di 1.10 m dalla quota del marciapiede stradale, purché la copertura sia sistemata a verde con un ulteriore strato (di almeno 30 cm.) di terra vegetale coltivabile a prato;
- i) le piscine, le vasche all'aperto e i barbecue;
- j) le aie, le concimaie;
- k) i piani caricatori in ambito industriale o misto;

In caso di costruzioni articolate è assumibile come SCOP la media delle aree coperte a ogni piano, calcolate secondo la precedente definizione, a condizione che la maggiore di esse non superi del 25% la massima superficie coperta ammessa.

9. RC (%) – Rapporto di copertura

Definisce la quantità massima di superficie copribile (SCOP) in rapporto alla superficie fondiaria del lotto (SF), espressa in percentuale.

10. IC – Indice di copertura:

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

11. V (mc) - Volume degli edifici

Il volume si ottiene sommando le superfici lorde di pavimento SLP complessive di ogni piano, moltiplicate per le rispettive altezze lorde.

12. VT - Volume totale o volumetria complessiva

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

13. Volume tecnico

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.).

14. Vu - Volume urbanistico

Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici. Ai fini del calcolo del Volume urbanistico – Vu, l'altezza urbanistica convenzionale, è fissata in m 3,00 per la determinazione del contributo di costruzione – riferito alla residenza – nonché per la determinazione della quantità minima di parcheggi privati da realizzare.

Qz (m) - Quota zero

La quota zero corrisponde alla quota media del marciapiede di tutte le strade (pubbliche o private, esistenti o di progetto o di piano attuativo), su cui si affaccia il lotto. Se non esiste marciapiede, si considera la quota di un marciapiede virtuale di 15 cm di spessore, oppure, la maggiore tra la quota del centro strada e del bordo strada.

15. SP (%) – Superficie permeabile

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.

16. IPT/ IPF - Indice di permeabilità

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria). L'indice di permeabilità si esprime in percentuale (%).

17. Superficie scolante impermeabile dell'intervento

Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.

18. Np (n°/mq) - Indice di piantumazione di aree scoperte

Definisce il numero minimo di piante di alto fusto da piantumare in rapporto alla superficie delle aree di verde ecologico privato. L'indice Np può essere raggiunto anche con piantumazioni esterne alla recinzione.

19. SPp (mq) - Superficie a parcheggio privato

Definisce la superficie minima da destinare a ricovero per autovetture, all'aperto o al coperto, da ricavare all'interno del lotto di pertinenza degli edifici, sia in corpo isolato sia all'interno della costruzione principale. La

SPp non rientra nel calcolo della SLP. Essa comprende gli spazi di manovra e quelli strettamente necessari all'accesso ai parcheggi e potrà essere comodamente accessibile dalla sede stradale, compatibilmente con le ragioni di sicurezza, di igiene di tutela ambientale.

20. CU – Carico urbanistico (DTU 5)

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.

21. DT - Dotazioni territoriali (DTU 6)

Infrastrutture, 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.

22. Sedime (DTU 7)

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

23. STOT - Superficie totale (DTU 12)

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

24. SL - Superficie lorda (DTU 13)

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

25. SU - Superficie utile (DTU 14)

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.

26. SA - Superficie accessoria (DTU 15)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria ricomprende:

- portici e gallerie pedonali;
- ballatoi, logge, balconi e terrazze;
- le tettoie e le pensiline con profondità superiori a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale per ciascun livello;
- spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;
- i volumi tecnici;
- 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 quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda.

27. SC - Superficie complessiva (DTU 16)

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).

28. SCAL - Superficie calpestabile (DTU 17)

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).

29. Sagoma (DTU 18)

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.

30. Piano fuori terra (DTU 20)

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.

31. Piano seminterrato (DTU 21)

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.

(Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r. 7/2017.)

32. Piano interrato (DTU 22)

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

33. Sottotetto (DTU 23)

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

34. Soppalco (DTU 24)

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

35. Numero dei piani (DTU 25)

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

36. Abitanti insediabili – Ab.

Numero convenzionale di abitanti insediabili definito dal seguente calcolo: $VU/200 = \text{Volume Urbanistico (mc)}/200$ (mc/ab), ovvero $SL/66,67 = \text{Superficie Lorda (mq)}/66,67$ (mq/ab). Tale parametro è utilizzato negli interventi con destinazione residenziale per determinare il carico urbanistico (CU) in termini di fabbisogno di dotazioni territoriali (DT) quali aree a servizi da cedere, asservire all'uso pubblico o monetizzare al Comune, quando previsto.

37. AU - Altezza urbanistica (DTU 44)

Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico è fissata in m 3,00 a prescindere dall'effettiva minore o maggiore altezza dei locali. L'unità di misura del volume è utilizzata, in particolare, per applicare le definizioni di legge o di regolamento che fanno esplicito riferimento a tale unità, per il dimensionamento del volume urbanistico (VU), per la determinazione del contributo di costruzione – riferito alla residenza – nonché per la determinazione della quantità minima di parcheggi privati da realizzare.

38. H (m) - Altezza del fronte (DTU 27)

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- 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.

L'altezza dell'edificio è l'altezza massima tra quella dei vari fronti.

39. Hu (m) - Altezza utile (DTU 29)

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.

40. HI (m) - Altezza lorda (DTU 26)

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.

41. Distanze (DTU 30)

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, d'ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

(Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.)

42. Edificio (DTU 32)

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolate 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.

43. Edificio unifamiliare (DTU 33)

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.

Pertinenza (DTU 34)

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.

44. Balcone (DTU 35)

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.

45. Ballatoio (DTU 36)

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.

46. Loggia/Loggiato (DTU 37)

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

(Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.)

47. Pensilina (DTU 38)

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

48. Portico/Porticato (DTU 39)

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.

(Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.)

49. Terrazza (DTU 40)

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.

(Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.)

50. Tettoia (DTU 41)

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

51. Veranda (DTU 42)

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.

52. S1 (mq) - Superficie per opere di urbanizzazione primaria

Comprende le aree destinate a strade veicolari, percorsi pedonali, parcheggi di cessione pubblica, verde primario (aiuole alberate ricomprese nella sede stradale), nonché tutte le aree necessarie per la realizzazione degli impianti di fognatura, illuminazione pubblica, distribuzione dell'acqua, gas, energia elettrica, telefono, a stretto servizio degli insediamenti.

L'eventuale volume fuori terra di tali opere non viene computato nel calcolo del volume edificato o edificabile.

53. S2 (mq) - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

Comprende le seguenti aree:

- a) Aree per l'istruzione inferiore: destinate a scuole materne, scuole elementari, e scuole medie dell'obbligo;
- b) Aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, ecc);
- c) Aree per spazi pubblici, a parco, per il gioco e lo sport;
- d) Aree per parcheggi di uso pubblico;
- e) Aree per attrezzature al servizio di insediamenti produttivi (parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie).

54. SV (mq) - Superficie di vendita

E' costituita dall'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie di esposizione o occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata ad avancassa, esposizione, magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. Nel caso di attività esclusiva di vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (ad es. mobilifici, autoconcessionarie, legnami, materiali edili) la SV è computata nella misura di 1/8 della SLP.

55. Locali principali dell'abitazione o vani utili

Si intendono le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, le cucine e gli altri spazi destinati all'abitazione, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette.

56. Locali accessori

Sono gli spazi destinati a servizi igienici, disimpegno, ripostiglio, corridoio, altri spazi senza permanenza continuativa di persone.

57. Superficie abitabile

Si intende la superficie totale delle stanze (vani utili abitabili, con l'esclusione delle superfici da destinare ai vani accessori facenti parte dello stesso alloggio.