

## Definizione di Superficie Coperta di un edificio.

---

**Superficie Coperta**, normalmente abbreviato in SC, è un termine tecnico dell'urbanistica che indica **la superficie della proiezione orizzontale sul terreno delle parti fuori terra di un edificio, delimitate dalle murature perimetrali e con esclusione delle porzioni aggettanti aperte come balconi, pergolati, sporti di gronda e scale esterne prive di copertura superiori e non delimitate da pareti chiuse.**

Comprende invece i porticati, i piani pilotis, i piani seminterrati, le gallerie coperte e le tettoie o pensiline con aggetto superiore a una certa misura, normalmente m 1,5 oppure m 2,00 a seconda dei regolamenti edilizi e delle normative locali. Si misura in metri quadrati.

La SC è dunque completamente indipendente dalla superficie, perché due edifici con un diverso numero di piani ma con la stessa forma e dimensioni in pianta hanno la medesima Superficie Coperta.

Negli edifici con piani sfalsati e con diversa conformazione planimetrica, l'esatta individuazione della Superficie Coperta può risultare problematica.

In questi casi, a seconda delle prescrizioni delle normative locali, si assume dunque la superficie di maggiore estensione tra la superficie del piano terra, la media delle superfici dei singoli piani o la superficie dell'eventuale piano con estensione del 20% maggiore rispetto alla media dei vari piani.

### Ma perché è importante determinare la Superficie Coperta?

---

Questa grandezza è determinante, soprattutto negli interventi di nuova costruzione e ampliamento fuori sagoma, perché tale valore viene indicato come parametro per stabilire alcuni indici urbanistici fondamentali, tra i quali:

1. il **rapporto di copertura**, che indica il rapporto percentuale tra la superficie coperta degli edifici e la superficie fondiaria (la superficie fondiaria è la porzione di terreno di una certa zona o comparto effettivamente destinata alla funzione edificatoria);
2. l'**indice di permeabilità del lotto**, cioè quanta porzione dello stesso deve rimanere priva di pavimentazioni impermeabili per garantire un corretto

drenaggio e smaltimento delle acque piovane, un aspetto particolarmente importante sui pendii e nelle zone con vincolo idrogeologico.

Ecco raffigurato un esempio (la parte in rosso) di Superficie Coperta di alcune villette di una lottizzazione:

