

ALLEGATO C

Definizioni di cui alla DGR 922/2017 – Adeguamento delle definizioni

Punto 33. Numero dei piani (*)

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

Considerato che il territorio non è pianeggiante e risulterebbe difficile ricercare una coerenza tra il numero massimo di piani e il valore dell'Hmax, si è deciso di **non utilizzare, in generale, il parametro "numero dei piani" ma solo l'Hmax.**

Punto 35. Altezza del fronte (*)

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 nel 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.

Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:

- i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, i dispositivi anticaduta dall'alto.

La definizione dell'Altezza del fronte è un dislivello tra una quota in copertura ed una a livello del suolo. Come riferimento per la quota inferiore la nuova definizione non si utilizza più il concetto di "quota media della linea di stacco dell'edificio", ma la "quota del terreno posta in aderenza all'edificio"; questa dicitura non indica una quota media.

In tutti gli articoli degli ambiti consolidati e non, si inserisce una norma compensativa:

Nel caso in cui su uno stesso fronte dell'edificio il terreno sistemato presenta dislivelli di quota accentuati e superiori a mt 2 è possibile incrementare l'Hmax della quota pari al dislivello medio ponderale della quota del terreno sistemato su quel fronte.

IVL - Inoltre l'indice di visuale libera viene incrementato a 0,6 per gli stessi casi (cioè quando la quota del terreno sistemato sul fronte presenta un dislivello massimo superiore a mt 2,00).

Punto 16. Superficie totale (*)

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

La definizione di ST fa riferimento alle superfici comprese nel "profilo perimetrale dell'edificio".

Il "profilo perimetrale dell'edificio" non è definito dalla DGR, pertanto è stata inserita la definizione:

Profilo perimetrale esterno dell'edificio: Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori ed entro terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, fuori ed entro terra, ivi comprese le strutture perimetrali, non ché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

Modalità di conteggio della Superficie edificabile

Si sostituisce l'acronimo SUL (superficie utile lorda) con l'acronimo ST (superficie totale). Ai fini del conteggio delle superfici vengono assunte le seguenti precisazioni (di cui all'Art. 1.2.1 – Parametri edilizi-urbanistici – Definizioni di cui alla DGR. 922/2017 – comma 3 del fascicolo NTA d'Unione):

Sono esenti dal calcolo della ST :

- *i sottotetti o parti di essi con altezza massima inferiore a 1,80 m;*
- *volumi tecnici, elementi tecnologici, impianti tecnici e silos;*
- *elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici entro i limiti stabiliti dalle norme;*
- *le murature perimetrali esterne degli edifici nei limiti indicati dalla normativa vigente in*

materia di risparmio energetico;

- *i container (esterni agli edifici) utilizzati per attività di trasporto merci, che presentino requisiti di temporaneità*

Concorrono al calcolo della ST le celle frigorifere (esterne agli edifici)

2. Coefficienti e parametri di adeguamento

a) Negli ambiti non saturi A10-B, A10-C, A10-D è previsto un indice di edificabilità aggiuntivo pari alla ST dei piani interrati o assimilati già esistenti e interni alla sagoma dell'edificio, nel rispetto di tutti gli altri parametri edilizi e delle norme di legge. La realizzazione di locali interrati non in sagoma concorre al conteggio della ST.

b) Negli ambiti non saturi A13-TE2 e A13-PE2 è previsto un indice di edificabilità aggiuntivo pari alla Superficie coperta finalizzato esclusivamente alla realizzazione di piani interrati in sagoma, nel rispetto di tutti gli altri parametri edilizi e delle norme di legge. La realizzazione di locali interrati non in sagoma concorre al conteggio della ST.

b) In tutto il territorio comunale, negli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, anche mediante ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia e ripristino tipologico e/o trasferimento volume, non è possibile trasformare i piani interrati in piani fuori terra.

c) Nel territorio rurale, ove siano consentiti interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, anche mediante ristrutturazione edilizia e ripristino tipologico e/o di trasferimento volume è prevista, in aggiunta alla Superficie massima edificabile fuori terra, la realizzazione di un piano interrato purchè realizzato in sagoma.