

Appendice al Regolamento Edilizio

Allegato "A" alla DCC n. 5 del 29.01.2016

Per esigenze di rappresentazione lo schema di calcolo contiene unicamente riferimenti al DPGR n. 64/R e non all'Appendice B1_Definizioni del Regolamento Urbanistico avente i medesimi contenuti

**MODALITA' DI CALCOLO VOLUME E SUPERFICIE UTILE LORDA DI FABBRICATI ESISTENTI e/o PRESISTENTI
(in caso di accertamento di conformità)**

Ai fini della determinazione del volume e della superficie utile lorda (SUL) di fabbricati esistenti interessati da interventi di ampliamento o modifiche planimetriche e/o volume, ancorché oggetto di accertamento di conformità, si procede secondo la seguente casistica, specificando altresì che in caso di accertamento di conformità la SUL e/o il volume della stato "attuale" dovrà essere calcolato con le stesse modalità degli interventi in progetto:

A) FABBRICATI ESISTENTI e/o PRESISTENTI PER I QUALI E' STATO RILASCIATO UN TITOLO EDILIZIO CON SPECIFICA DEL VOLUME e/o SUL

Il volume e la superficie utile lorda (SUL) di un fabbricato esistente è determinata dal titolo edilizio poiché il semplice cambio della modalità di calcolo non può comportare aumento/diminuzione di quanto assentito sia in termini di volume che di SUL. In funzione delle diverse fattispecie di intervento si procede come segue:

A.1) INTERVENTI COMPORTANTI NUOVO VOLUME O DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Calcolo del volume e della SUL ai sensi delle "*Norme_Appendice B1-Definizioni*" del R.U. unicamente per la porzione in costruzione e/o ricostruzione, secondo quanto di seguito specificato:

- a) Interventi di ampliamento;
- b) Demolizione e ricostruzione;
- c) Demolizione parziale e ricostruzione - calcolo del volume e della SUL ai sensi delle "*Norme_Appendice B1-Definizioni*" del R.U. per la sola parte oggetto di ricostruzione, nel caso in cui la porzione in demolizione sia univocamente identificabile per volume e SUL nell'originario titolo edilizio; calcolo del volume e della SUL ai sensi delle "*Norme_Appendice B1-Definizioni*" del R.U. per tutto il nuovo edificio così come trasformato, nel caso in cui la porzione in demolizione non sia univocamente identificabile per volume e SUL nell'originario titolo edilizio;

A.2) INTERVENTI COMPORTANTI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO ALL'INTERNO DELL'INVOLUCRO EDILIZIO di cui all'allegato A al DPGRT 64/R

Calcolo del volume e della SUL ai sensi delle "*Norme_Appendice B1-Definizioni*" del R.U. unicamente per la porzione oggetto di intervento, fermo restando che la volumetria complessiva è determinata dal titolo edilizio legittimante l'immobile esistente a condizione che la porzione oggetto di mutamento di destinazione non sia prevalente in termini di superficie utile (art. 99 comma 4 LRT 65/2014 e s.m.i) rispetto a quella dell'intero fabbricato. In caso contrario il calcolo del volume e della SUL ai sensi delle "*Norme_Appendice B1-Definizioni*" del R.U. è esteso a tutto il fabbricato.

B) FABBRICATI ESISTENTI PER I QUALI NON E' STATO RILASCIATO UN TITOLO EDILIZIO CON SPECIFICAZIONE DEL VOLUME e/o DELLA SUL

Il Volume e la superficie utile lorda del fabbricato esistente è determinata ai sensi delle "*Norme_Appendice B1-Definizioni*" del R.U.