

ALLEGATO C

1. 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 DAL E.R. 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 e i container (esterni agli edifici)

- *i vani scala interni alle unità immobiliari sono computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta.*

2. Coefficienti e parametri di adeguamento

a) Negli ambiti A10 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, con le precisazioni che seguono:

- per gli edifici a destinazione abitativa l'accesso al piano interrato è consentito solo dall'interno dell'abitazione.

- per le cantine in zona di collina sono ammessi piani completamente interrati, anche fuori sagoma, di superficie pari a quella ammissibile fuori terra.