

## APPENDICE 2 - SPECIFICAZIONI TECNICHE PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA

## 2.2 -ULTERIORI SPECIFICAZIONI\_RIGUARDANTI IL COMPUTO DELLE SUPERFICI E DELLE DISTANZE

Oltre a quelle riportate nella delibera di Consiglio Regionale n° 279 del 4 febbraio 2010

OGGETTO	SPECIFICA
<b>Dotazioni minime di SU e di SA</b>	In tutti gli interventi di nuova costruzione, per la funzione abitativa e per ogni unità immobiliare oggetto di intervento, la SA non può essere superiore al 60% della SU prevista nel progetto di intervento: di questa quota massima, almeno il 40% deve essere destinata a cantine e autorimesse con una superficie minima comunque non inferiore a 20 mq. Le superfici accessorie in quantità eccedente sono da computarsi come SU ai fini del rispetto degli indici edificatori. Per la funzione abitativa: in tutti gli interventi di NC e di RE globale per ogni unità immobiliare, deve essere previsto un minimo di 20 mq di Sa destinata ad autorimesse e cantine; in tutti gli altri interventi su edifici esistenti va quanto meno mantenuta la dotazione di Sa esistente, qualora inferiore al minimo.
<b>Utilizzazione fondiaria (UF)</b>	Esprime la Superficie Utile massima realizzabile per ogni metro quadrato di Superficie Fondiaria SU/SF. Ad essa è sempre aggiunta la quota di Superficie Accessoria (SA) secondo quanto specificato al punto precedente.
<b>Utilizzazione territoriale (UT)</b>	Esprime la Superficie Utile massima realizzabile per ogni metro quadrato di Superficie Territoriale SU/ST.
<b>Superficie complessiva (SC)</b>	La Superficie Complessiva descritta in precedenza, (SC = SU + 60% SA) costituisce unicamente il parametro riferito al calcolo del contributo di costruzione, secondo i criteri stabiliti dalle relative delibere regionali e comunali.
<b>Accesso diretto ai sottotetti da una unità immobiliare</b>	Si ha accesso diretto da una unità immobiliare, ai fini del computo della SU di sottotetti di cui al punto 18 della D.A.L. 279/2010, quando l'utilizzo del sottotetto medesimo può avvenire dall'interno della stessa unità immobiliare, qualunque sia il tipo di collegamento e comunque senza dover uscire all'esterno della stessa.
<b>Specificazione sulla possibilità di deroga alle distanze minime previste dal RUE</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>Le norme relative ai valori minimi di distanza e distacco previsti dal presente RUE, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere derogate per interventi riguardanti:<ul style="list-style-type: none"><li>- edifici e impianti di interesse pubblico (cfr. Art. 4.5.6);</li><li>- adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, (comprese le scale di sicurezza) qualora prescritti dalle competenti autorità amministrative, nonché per l'abbattimento delle barriere architettoniche;</li></ul></li><li>Sono ammesse inoltre distanze inferiori a quelle prescritte dal presente RUE:<ul style="list-style-type: none"><li>- nel caso di gruppo di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi approvati che prescrivano o consentano distanze minime diverse;</li><li>- in base ad esigenze specifiche e condizioni morfologiche particolari (ad es. allineamenti), previo parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio e del S.U.E.;</li><li>- in caso di accordi fra privati, debitamente trascritti, qualora previsti dal presente RUE;</li></ul></li><li>La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica alle seguenti opere o manufatti:<ul style="list-style-type: none"><li>- manufatti per impianti tecnologici al servizio del territorio aventi fronti con altezza inferiore a mt. 2,50;</li><li>- manufatti dei percorsi pedonali e ciclabili: sovrappassi, scale mobili, rampe ecc.;</li><li>- strutture di arredo urbano (chioschi, gazebo, pensiline di attesa dei trasporti pubblici, cabine, opere artistiche, ecc.);</li><li>- pergolati a terra e tendoni senza pareti;</li><li>- costruzioni interamente interrato, coperte o a cielo aperto;</li></ul></li><li>Le deroghe di cui ai punti precedenti debbono comunque garantire il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e la compatibilità fra le diverse funzioni.</li><li>Per le distanze disciplinate e definite da norme statali o di altri Enti, le eventuali deroghe debbono essere richieste agli Enti interessati.</li><li>Non si applica la distanza dalle strade per le opere di pertinenza delle infrastrutture viarie, finalizzate alla mitigazione acustica od ambientale (barriere acustiche o terrapieni).</li></ol>