

## ALLEGATO 2

Definizioni di volume del Regolamento Urbanistico e del D.P.G.R. 64/R/2013

| <b>Definizione di volume del Regolamento Urbanistico<br/>(estratto Art. 8 delle NTA del RU)</b> |  |
|---|--|
| <b>Volume (V)</b>   | <p>Il volume delle costruzioni, ai fini della verifica degli altri indici e parametri edilizi ed urbanistici e della corresponsione degli oneri concessori, è pari alla somma dei prodotti delle superfici coperte dei singoli piani dell'edificio (ivi compresi i piani interrati o seminterrati) moltiplicata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per gli edifici residenziali per un'altezza convenzionale di mt.3,00;</li> <li>- per gli edifici con altre destinazioni per l'altezza utile effettiva.</li> </ul> <p>Nel caso che il sottotetto costituisca SUC esso sarà calcolato interamente con misurazione geometrica. L'altezza degli eventuali porticati sarà calcolata all'incontro tra l'estradosso del solaio di copertura con il piano di facciata dell'edificio.</p> |

| <b>Definizioni di volume del Regolamento D.P.G.R. 64/R/2013</b> |   |
|---|---|
| <b>Volume lordo (VI)<br/>Art. 22</b>                            | <p>1. Si definisce "volume lordo" (VI) dell'edificio l'ingombro volumetrico nello spazio occupato dalla sagoma del medesimo, delimitata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) nella parte superiore dall'estradosso della copertura, comunque configurata;</li> <li>b) nelle parti laterali dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio fuori terra, compresi eventuali bow-window e ballatoi in aggetto ed al lordo di spazi praticabili aperti quali logge, portici o porticati;</li> <li>c) nella parte inferiore dalla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.</li> </ul> <p>È esclusa dal computo del volume lordo (VI) la porzione interrata dell'edificio, di qualsiasi destinazione e consistenza.</p>  |
| <b>Volume (V)<br/>Art. 23</b>                                   | <p>Si definisce "volume" (V) dell'edificio la cubatura ricavata moltiplicando la superficie utile lorda (Sul) complessiva dei singoli piani per l'altezza interna netta (Hin) di ciascun piano o locale. Negli edifici con copertura inclinata l'altezza interna netta (Hin) minima del piano sottostante la copertura da utilizzarsi per il calcolo della media ponderale delle altezze rilevate o previste dal progetto, è determinata con riferimento all'intersezione tra il piano di imposta dell'orditura secondaria della copertura medesima e il filo esterno della parete perimetrale.</p> <p>Nel computo del volume (V) realizzabile in applicazione delle previsioni degli strumenti ed atti comunali vanno detratti i volumi, calcolati ai sensi del comma 1, già legittimamente esistenti sul lotto urbanistico di riferimento interessato dall'intervento, con esclusione delle consistenze che dovessero essere demolite preventivamente o contestualmente alle opere da realizzarsi in base al nuovo titolo abilitativo.</p> <p>All'interno di un involucro edilizio non rileva ai fini del computo del volume (V) l'eventuale eliminazione di solai esistenti, oppure la riduzione di spessore dei medesimi in caso di rifacimento.</p> <p>Sono esclusi dal computo del volume (V) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.</p> <p>La disciplina comunale può consentire, anche in deroga ai limiti di volume (V) stabiliti per specifici immobili o aree, adeguamenti dell'altezza interna netta (Hin)</p> |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>di vani legittimati ai fini urbanistico-edilizi come locali o ambienti di abitazione o di lavoro, nella misura strettamente necessaria al raggiungimento dell'altezza minima prescritta dalle norme igienico-sanitarie.</p> <p>Il volume (V) costituisce parametro per il calcolo del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale, in applicazione dell'indice insediativo residenziale (Ir) di cui all'articolo 2. Il volume (V) concorre altresì al calcolo del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'art. 120 della L.R. n. 1/2005.</p>   |
| <p><b>Volume virtuale dell'edificio (Vve)</b><br/><b>Art. 24</b></p>          | <p>Si definisce "volume virtuale dell'edificio" (Vve) la cubatura ricavata moltiplicando la superficie coperta (Sc) dell'edificio per l'altezza virtuale del medesimo (Hve), oppure per l'altezza massima (Hmax), se inferiore.</p> <p>Il volume virtuale dell'edificio (Vve) di cui al comma 1 può essere utilizzato dalla disciplina comunale come parametro di riferimento per il dimensionamento di interventi di sostituzione edilizia, parziale o totale, oppure di ristrutturazione urbanistica.</p>  |
| <p><b>Volume virtuale dell'unità immobiliare (Vvi)</b><br/><b>Art. 24</b></p> | <p>Si definisce "volume virtuale dell'unità immobiliare" (Vvui) la cubatura ricavata moltiplicando la superficie utile lorda (Sul) dell'unità immobiliare per l'altezza virtuale della medesima (Hvui).</p> <p>Il volume virtuale dell'unità immobiliare (Vvui) di cui al comma 2 può essere utilizzato dalla disciplina comunale come parametro di riferimento:</p> <p>a) ai fini del calcolo delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale, relativamente agli esercizi commerciali al dettaglio nonché alle altre attività ad essi assimilate dagli strumenti o atti comunali, oppure dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni approvata dal comune ai sensi dell'art. 58 della L.R. n. 1/2005, limitatamente ai casi in cui l'altezza virtuale (Hvui) risulti inferiore all'altezza interna netta (Hin). A tal fine non rileva la tipologia di esercizio definita in applicazione delle norme regionali o statali in rapporto al parametro della superficie di vendita (Sv);</p> <p>b) ai fini della determinazione del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'art. 120 della L.R. n. 1/2005, limitatamente a specifiche fattispecie e destinazioni d'uso individuate dal regolamento edilizio per le quali l'utilizzo del volume (V) come parametro di riferimento possa dar luogo ad importi eccedenti il contributo obiettivamente commisurato all'incremento di carico urbanistico effettivamente prodotto dall'intervento o dal mutamento della destinazione d'uso.</p> |