

06 novembre 2018

AVVISO:

A PARTIRE DAL 07/11/2018 ENTRERANNO IN VIGORE LE - DEFINIZIONI UNIFORMI - A RECEPIMENTO DELLA L.R. N.8/2018

Relativamente alle **DEFINIZIONI UNIFORMI**, frutto dell'accordo Stato-Regioni, che sostituiscono in parte l'art.13 del REC, si segnala che:

punto 8: al fine della verifica della **Superficie Coperta (SC)** lo sporto massimo consentito è stato ridotto da 1,60 ml a 1,50 ml. Gli sporti superiori a 1,50 ml entreranno per interno nel computo della SC.

punto 18: nella **nuova definizione di sagoma** rientrano gli sbalzi superiore a 1,50 ml e gli abbaini. Entrambi dovranno pertanto rispettare le distanze dai confini di proprietà, dalle strade, da pareti finestrate di edifici fronteggianti, ecc.;

punto 27: completamente modificata la modalità di determinazione **dell'altezza massima dei fronti e degli edifici.**

In particolare si segnala:

- a) per i **tetti inclinati**, l'altezza si misura dalla quota del terreno all'intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura;
- b) per i **tetti piani** l'altezza si misura dalla quota del terreno alla sommità delle strutture perimetrali (estradosso del solaio di copertura);
- c) **non si considerano:** vani scala, extracorsa escensori, volumi tecnici, canne fumarie, ecc. emergenti dalla copertura;
- d) la **"quota del terreno"** non tiene conto di eventuali rampe e scale realizzate in trincea per l'accesso ai piani interrati e seminterrati, purché le rampe e gli accessi carrabili abbiano la seguente larghezza massima:
 - **3,5 metri, aumentabile fino a 4,5 metri** limitatamente alle sole zone di curvatura con andamento perpendicolare, in caso di unico senso di marcia
 - **6 metri**, in caso di doppio senso di marcia.

Si segnala inoltre che **nel caso di pendenze delle falde superiori al 35%** l'altezza massima consentita subirà una riduzione pari alla differenza di altezza che intercorre tra il punto di intersezione del muro perimetrale con l'intradosso del solaio di copertura e la linea di colmo.

punto 24: la nuova definizione **di soppalco** non consente più che sia realizzato "a cavallo" di due sottostanti vani e che sia delimitato verticalmente con tramezzature diverse da quelle provenienti dal sottostante vano soppalcato.

punto 29: l'**altezza interna dei vani** si prende sempre senza tener conto degli elementi strutturali emergenti (travi in calata, arcarecci, ecc.);

punto 30: la **distanza** va presa in maniera radiale, in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta, anche nella misurazione della distanza tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Le pratiche presentate entro il 06/11/2018 saranno esaminate secondo la normativa previgente.

Per ulteriori informazioni si rimanda a quanto disposto all'Allegato "A" all'Accordo Stato Regioni del 20/10/2016 e all'Allegato "A" della L.R. n.8/2018.

06 novembre 2018

AVVISO:

A PARTIRE DAL 07/11/2018 ENTRERANNO IN VIGORE LE MODIFICHE APPORTATE ALLE N.T.A. DEL P.R.G. E DEL P. del P. S. BARTOLO IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. N.8/2018

Ai fini dell'ADEGUAMENTO DELLE NTA DEL PRG ai nuovi parametri edilizi definiti nelle Definizioni Uniformi, si segnalano le seguenti modifiche alle NTA:

1) **Il passaggio dalla Superficie netta utile (Sn) alla Superficie Lorda (SL -def.13-)** con i coeff. correttivi e sup./vol. aggiuntivi previsti.

Residenza/Terziario: **SL=Sn x 1,17**
Produttivo/Commercio (medie e grandi strutture): **SL=Sn x 1,04**

2) **Il passaggio dalla Superficie accessoria (Sa) alla Superficie Accessoria (SA - def.15-)** con i coeff. correttivi e sup./vol. aggiuntivi previsti;

Residenza/Terziario: **SA=SL x 12,5%**
Produttivo/Commercio (medie e grandi strutture): **SA=SL x 14,5%**

3) Ridotta la percentuale massima delle **Sup. destinata a Logge=SLx17%**

4) Rettificate le percentuali dei **Parcheggi Privati d'uso pubblico (P1)** in relazione alla destinazione d'uso del fabbricato e ai nuovi parametri edilizi;

5) Definiti e stabiliti i **limiti per l'installazione**, in regime di Attività di Edilizia Libera (AEL), **di ripostigli per attrezzi e manufatti accessori di arredo** delle aree pertinenziali degli edifici. I Rip. per attrezzi sono così definiti: "un manufatto in struttura leggera (legno o metallo), costituito da elementi facilmente smontabili o rimovibili, posizionato direttamente sul terreno o sulle pavimentazioni delle aree scoperte, eventualmente ancorato a terra mediante ganci o bulloni, con le seguenti caratteristiche:

- **Superficie coperta massima di 2 mq nella zona A R1 e 4 mq nelle altre zone;**
- **Altezza lorda massima di 2,60 ml al colmo e 2,00 ml all'imposta della copertura.**
- **distanza dai confini di proprietà: 3 ml**, fermo restando la possibilità di derogare a tale prescrizione con l'accordo dei proprietari degli immobili confinanti e nel rispetto delle distanze dalle strade;
- **distanza da fabbricati sottoposti a rc, re, rv: 3 ml;**
- **ubicati esclusivamente sullo scoperto di giardini ai piani terra di fabbricati** (no ai piani superiori su terrazze, balconi o giardini pensili);
- numero massimo: **un singolo manufatto autonomo per singolo scoperto di proprietà esclusiva e comunque uno per ogni unità immobiliare**, fermo restando che in presenza di uno scoperto condominiale o comune a più proprietà, se ne potrà sempre montare solo uno, esclusivamente ad uso comune.

6) Integrati i **limiti per l'installazione**, in regime di Attività di Edilizia Libera (AEL), **di pergole e gazebo di arredo** nelle aree pertinenziali degli edifici.

- **Superficie di massimo ingombro a terra** (compresa la proiezione degli sbalzi degli elementi inclinati o orizzontali) **inferiore o uguale a 12,00 mq;**
- **Altezza lorda al colmo massima da terra uguale o inferiore a 2,60 ml.**
- **Distanza dai confini di proprietà: 3 ml**, fermo restando la possibilità di derogare a tale prescrizione con l'accordo dei proprietari degli immobili confinanti;
- **Superficie massima: 5% della superficie fondiaria** del lotto o della particella catastale su cui insiste il fabbricato **se installati a terra;**
- **Interasse tra eventuali elementi orizzontali: pari ad almeno 40 cm;**
- Realizzate mediante l'impiego di montanti e travetti aventi **sezioni massime di cmq. 160 se di legno o di cmq. 100 negli altri casi.**

Le pratiche presentate entro il 06/11/2018 saranno esaminate secondo la normativa previgente.

Per ulteriori specifiche si rimanda al testo approvato con Del. di C.C., in corso di pubblicazione.