

Calcolo Volume Urbanistico

DECRETO DELL'ASSESSORE DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA 20 DICEMBRE 1983, N. 2266/U.

Art. 4

.....

Nelle zone B e C per gli interventi edificatori ammessi dagli strumenti urbanistici, i volumi possono essere computati assumendo come altezza la distanza media tra l'intradosso dell'ultimo solaio e il piano naturale di campagna sul prospetto a monte, sempre che la copertura del fabbricato sia piana o il tetto abbia pendenza minore del 35%. Nel caso di tetto con pendenza maggiore del 35% o di volumi superiori all'ultimo solaio non contenuti da piani ideali con pendenza del 35%, al volume computato secondo le modalità precedenti va aggiunto il volume reale previsto al di sopra dell'ultimosolaio.

I piani interrati o seminterrati per almeno un lato non partecipano al computo dei volumi solo se destinati a cantine, depositi, locali caldaie, garages e simili, e comunque non adibiti ad abitazione. L'altezza, ai soli fini del computo dei volumi, è determinata per fabbricato o per ogni porzione di fabbricato la cui superficie sia contenuta in un quadrato di 12 m di lato. Nelle zone F turistiche ed in quelle E agricole a distanza inferiore a metri mille dal mare devono essere computati tutti i volumi, salvo quelli delle parti totalmente o parzialmente interrate per almeno due lati, destinati a cantine, depositi, locali caldaie, garages e simili di altezza inferiore a 2,40 m.

PUC COMUNE DI SASSARI

Regolamento Edilizio comunale

32. VOLUME URBANISTICO (V)

È la quantità di spazio corrispondente all'involucro edilizio di un edificio che, in rapporto alla superficie fondiaria, concorre a definire il valore dell'indice di edificabilità fondiaria (IF). Il volume urbanistico è costituito dalla somma dei prodotti della **superficie lorda** di ciascun piano fuori terra per la relativa **altezza lorda**. Concorrono inoltre a definire il volume urbanistico anche i piani interrati e/o seminterrati o porzioni di essi, aventi altezza utile superiore a quella che il R.E. prescrive perché non partecipino al computo dei volumi. Qualora l'edificio sia costituito da diversi corpi di fabbrica, il volume sarà il risultato della somma dei volumi dei singoli corpi. Il volume è espresso in mc.

23. SUPERFICIE LORDA DI PIANO (SLP)

È la superficie riferita al singolo piano di un edificio, misurata al perimetro esterno della muratura.

Non concorrono alla formazione della superficie lorda dei piani: i porticati, le gallerie, le logge, le tettoie, le pensiline, i poggiali, i balconi, i terrazzi, le intercapedini esterne all'edificio, i volumi tecnici, le porzioni di piani pilotis, gli ascensori, le piattaforme elevatrici, i montacarichi e i relativi extracorsa realizzati al di sopra della copertura, lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i 30 centimetri qualora finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche, i piani interrati e seminterrati e i sottotetti aventi le caratteristiche (d'uso, altezza utile, porzione emergente dal suolo) come definite negli articoli specifici del R.E., che li escludono espressamente dal computo dei volumi. Sono inoltre esclusi dal computo della SLP gli androni di ingresso, i vani scala e i piani di sbarco degli ascensori degli edifici costituiti da più di due unità immobiliari e/o da più di due piani fuori terra

31. ALTEZZA LORDA DI PIANO (ALP)

È il dislivello fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio l'ALP si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura

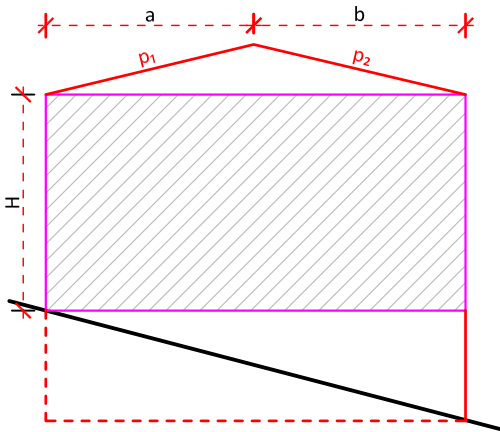
D.Lgs. 4 luglio 2014, n. 102 Bonus cubatura

Art. 14 - Servizi energetici ed altre misure

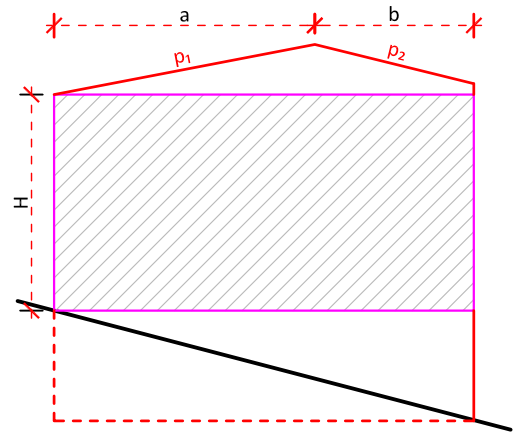
- *
6. Nel caso di **edifici di nuova costruzione**, con una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, eccedente ai 30centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché' alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.
 7. Nel caso di **interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti** che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, e' permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 25 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché' alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 30 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.

VOLUMI DEI SOTTOTETTI E ALTEZZE DEGLI EDIFICICI

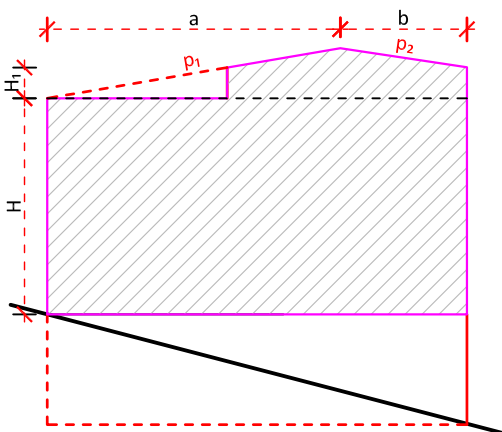
il tratteggio indica il volume urbanistico. Le parti bianche non si computano indipendentemente dalla posizione dei solai o dei piani di calpestio



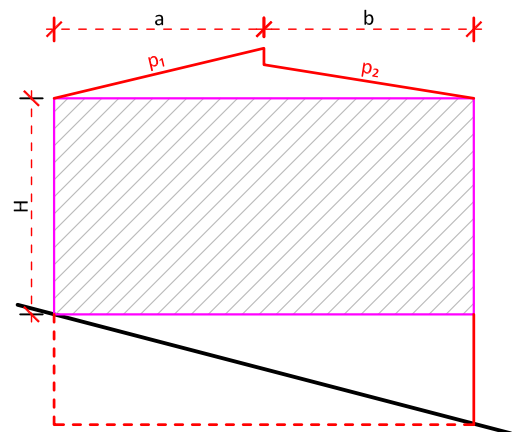
$$a = b$$
$$p_1 = p_2 \leq 35\%$$



$$b > \frac{4}{5}a$$
$$p_1 \leq 35\%$$
$$p_2 \leq 35\%$$

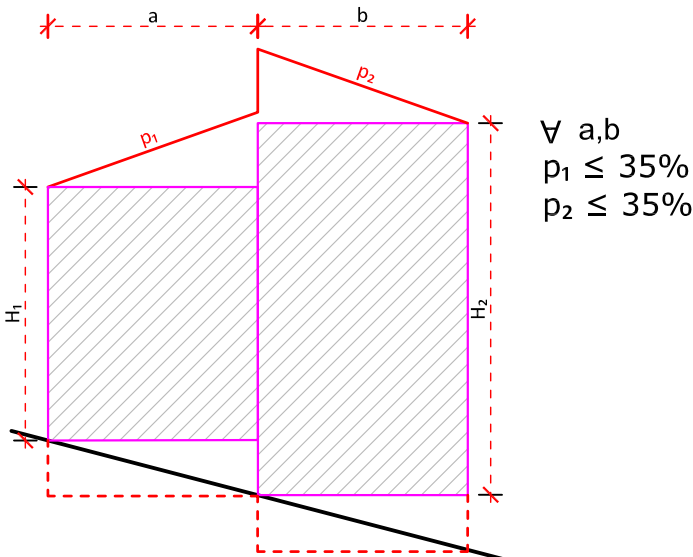
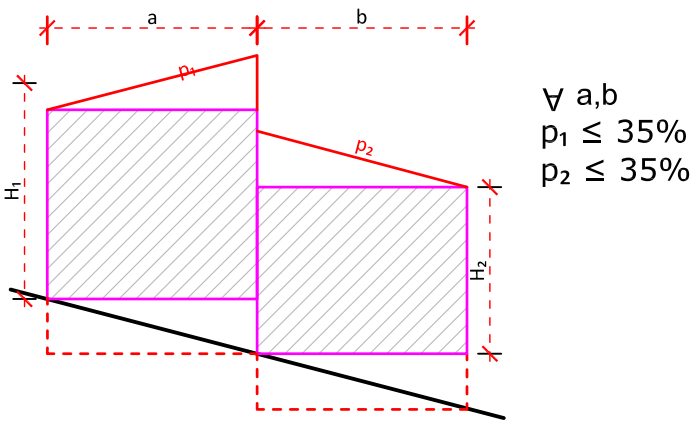
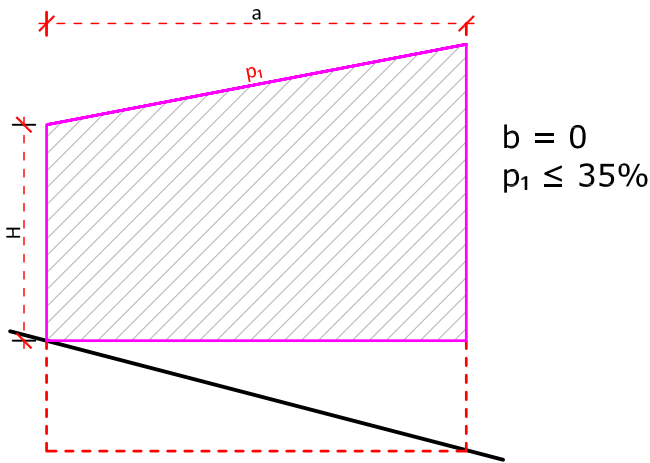
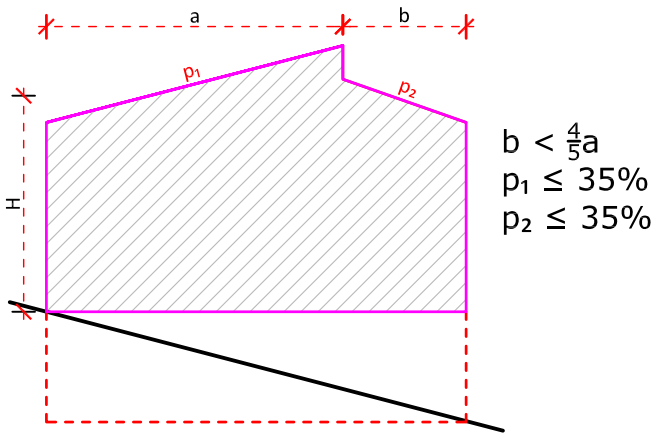


$$b > \frac{4}{5}a$$
$$p_1 \leq 35\%$$
$$p_2 \leq 35\%$$

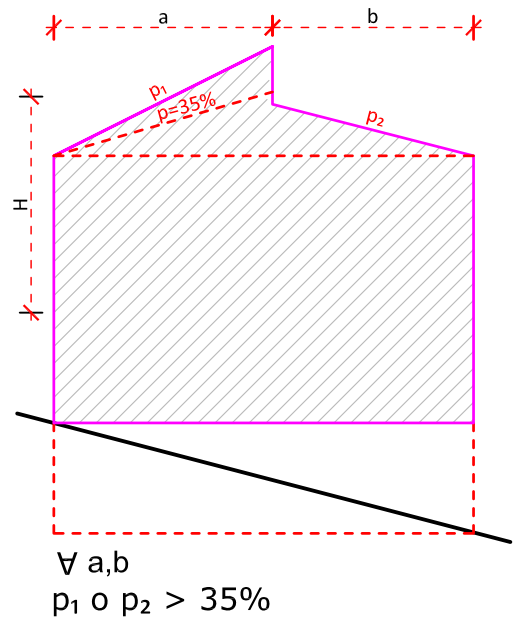
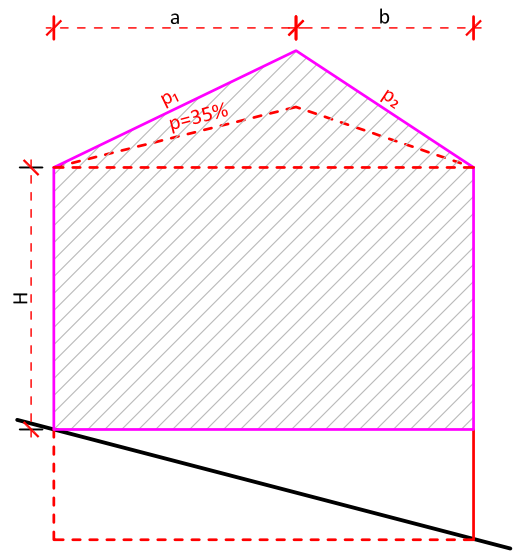
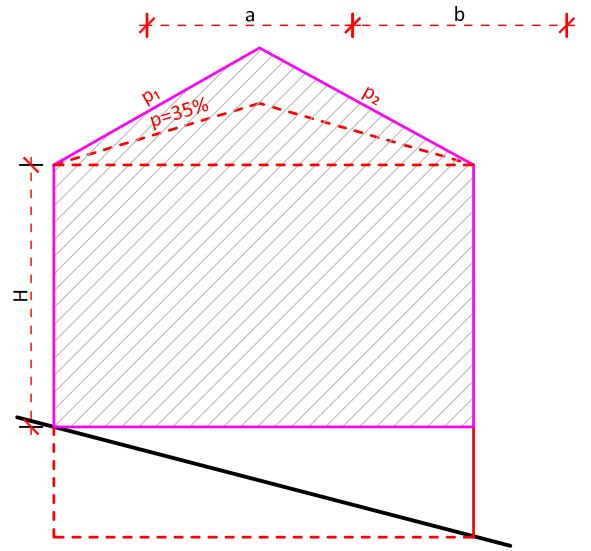


$$b > \frac{4}{5}a$$
$$p_1 \leq 35\%$$
$$p_2 \leq 35\%$$

VOLUMI DEI SOTTOTETTI E ALTEZZE DEGLI EDIFICI

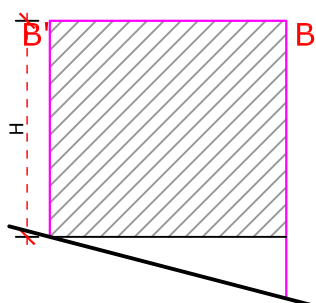
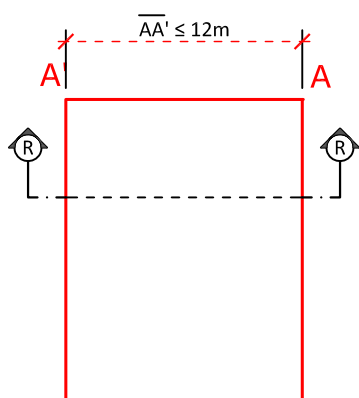


COMPUTO VOLUMI DEL SOTTOTETTO

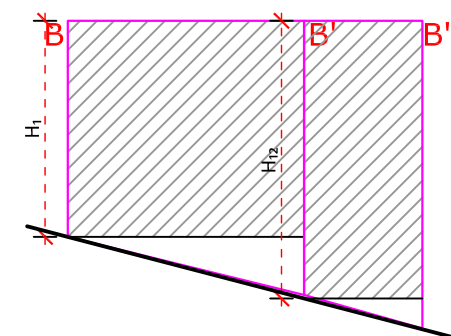
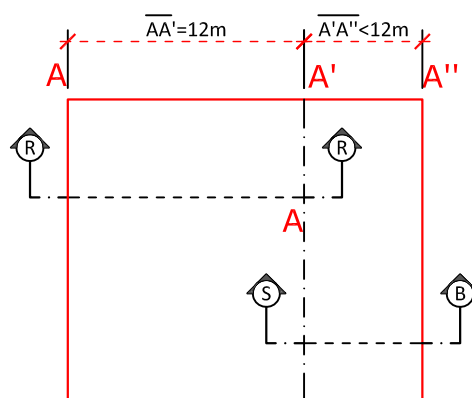


SCHEMI DI PIANTE E RISPETTIVE SEZIONI E ALTEZZE

l'altezza in caso di terreno a monte accidentato, è la media ponderale delle altezze



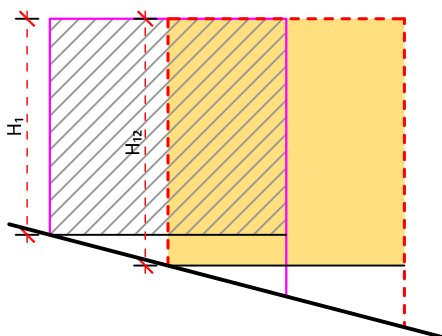
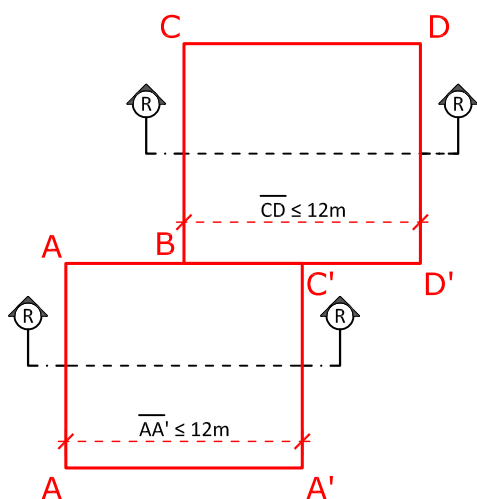
sez. R-R



sez. R-R

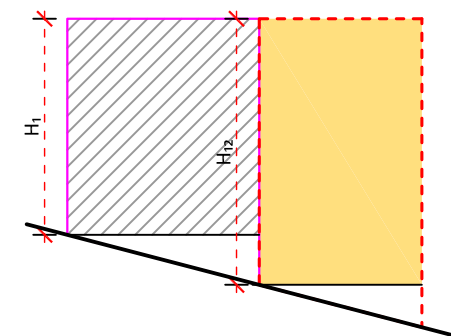
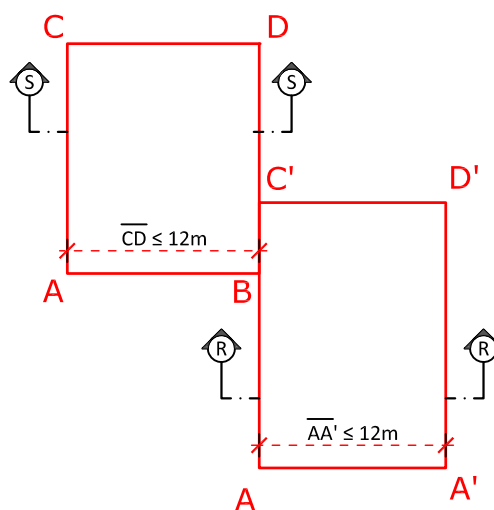
sez. S-S

PIANTA



sez. R-R

sez. S-S



sez. R-R

sez. S-S