PROPOSTA DI RETTIFICA

NORME DI ATTUAZIONE - PIANO DELLE REGOLE

17.3 Superficie lorda di pavimento (*S.l.p.*)

15. Per superficie lorda di pavimento si intende la somma delle seguenti superfici orizzontali, esistenti o previste, di un fabbricato:
a – tutte le superfici orizzontali abitabili/agibili, entro e fuori terra, comprese entro il profilo esterno delle sue pareti perimetrali, convenzionalmente stabilite di spessore teorico pari a cm 30,00;
b - la superficie di ogni piano sottotetto, come definito al successivo art. 25;
c – la superficie netta calpestabile di ogni soppalco.

16. Non sono conteggiate nel computo della superficie lorda di pavimento:
a – le superfici dell'androne d'ingresso, del vano per gli impianti elevatori (ascensore, montacarichi, ecc…) e le superfici del vano scala esterne all'unità abitativa;
b.1 – le superfici pertinenziali esistenti, adibite all'uso di autorimessa e i relativi spazi di accesso e manovra, anche se in quantità superiori al minimo previsto dalle disposizioni vigenti.
b.2 – le nuove superfici pertinenziali, poste al piano interrato o seminterrato dei fabbricati, adibite all'uso di autorimessa e i relativi spazi di accesso e manovra, anche se in quantità superiori al minimo previsto dalle disposizioni vigenti, alla condizione che lungo le facciate dei nuovi piani interrati e/o seminterrati, percepibili da spazi e strade pubbliche, sia previsto un riporto di terreno naturale, d'altezza non inferiore a m 1,00, al fine di ridurre l'impatto visivo del nuovo manufatto. Restano naturalmente esclusi dall'intervento mitigativo gli accessi diretti alle singole autorimesse e le rampe e i corselli d'ingresso ai piani.
c.1 – le superfici esistenti poste al piano interrato o seminterrato dei fabbricati adibite: all'uso di cantina o altri locali accessori al servizio della residenza; i magazzini e/o depositi al servizio delle attività ricettive, di ristorazione e di ristoro, ludico-ricreative, delle attività produttive e/o commerciali, purché senza autonomia funzionale e alla condizione che detta modalità d'uso sia conservata; comunque come definite nel vigente Regolamento locale d'Igiene.
Detti locali non possono avere un'altezza netta interna massima superiore a m. 2,39;
c.2 – le nuove superfici poste al piano interrato o seminterrato dei fabbricati adibite: all'uso di cantina o altri locali accessori al servizio della residenza; i magazzini e/o depositi al servizio delle attività ricettive, di ristorazione e di ristoro, ludico-ricreative, delle attività produttive e/o commerciali, purché senza autonomia funzionale e alla condizione che detta modalità d'uso sia conservata; comunque come definite nel vigente Regolamento locale d'Igiene.
Lungo le facciate dei nuovi piani interrati e/o seminterrati, percepibili da spazi e strade pubbliche, deve essere previsto un riporto di terreno naturale, d'altezza non inferiore a m 1,00, al fine di ridurre l'impatto visivo del nuovo manufatto. Restano naturalmente esclusi dall'intervento mitigativo gli accessi diretti alle singole autorimesse e le rampe e i corselli d'ingresso ai piani.
Detti locali non possono avere un'altezza netta interna massima superiore a m. 2,30;
d – le superfici pertinenziali esistenti non abitabili/agibili, poste al piano sottotetto dei fabbricati, adibite all'uso di soffitta o altri locali accessori di servizio;
c - le superfici degli spazi aperti adibiti all'uso di portico e loggiato, purché aperti su almeno due lati. Nei nuovi interventi edilizi dette superfici non potranno eccedere complessivamente il 20% della superficie lorda di pavimento del fabbricato di cui costituiscono pertinenza e disporre d'estensione superiore a m 2,00; nel caso che dette superfici eccedano tali quantità massime consentite, devono essere interamente computate;
d - le superfici dei portici e delle gallerie pubbliche o asservite all'uso pubblico e degli spazi, a piano terra degli edifici condominiali, aperti almeno su tre lati, vincolati all'uso comune e che dispongono d'estensione superiore a m 2,00;
e - le superfici degli aggetti aperti e le relative superfici eventualmente sottostanti (balconi, scale aperte, pensiline, ecc….), che non costituiscono superficie coperta;
f - le superfici necessarie per contenere gli impianti tecnici dei fabbricati.
Per tali superfici devono intendersi quelle strettamente necessarie a contenere e a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, fognario, termico, di ventilazione e condizionamento, elevatorio, elettrico, di telecomunicazione, di parafulmine, di deposito rifiuti, ecc...), nonché quelle superfici che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio, realizzabile nei limiti posti dalle presenti norme.
Detti vani non possono eccedere complessivamente oltre il 5% della superficie lorda di pavimento del fabbricato di cui costituiscono pertinenza; non possono inoltre avere un'altezza netta interna massima superiore a m. 2,30.
Disposizioni diverse, conseguenti all'applicazione delle vigenti norme antincendio, sono prevalenti;
g - le superfici necessarie per la realizzazione di bussole d'ingresso, esterne alla superficie coperta del fabbricato, aventi superficie netta non superiore a m^2 3,00, altezza interna media non superiore a m 2,40 e delimitate da serramenti in legno vetrati.

La realizzazione di dette bussole d'ingresso è ammessa negli ambiti territoriali **A**, **B1**, **B2**, **B3**, **B4**, **D2**, **E8** solo se compatibile con il rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche dei fabbricati;
h - i coronamenti dell'edificio, posti al di sopra dell'altezza massima calcolata con le modalità di cui al precedente comma 17.1;
Si intendono compresi tra i coronamenti dell'edificio anche le strutture di copertura con intercapedini chiuse ("palchi morti", "muricci e tavelloni", ecc…);
i – le superfici delle stazioni di trasformazione e distribuzione delle reti dei servizi tecnologici primari pubblici e privati (acquedotto, fognatura, energia elettrica, gas, illuminazione pubblica, ecc…);
l – le superfici dei locali tecnici, dei vani ascensori, dei vani scala, dei corridoi ai piani delle camere, dei portici e delle logge relativamente alle strutture ricettive alberghiere di cui all'art. 18, comma 3, della L.R. n. 27/2015 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo).