



DETERMINA DIRIGENZIALE
n. 880 del 15 ottobre 2015

Oggetto: Regolamento Urbanistico – Art. 4 comma 2.1.4 – Addizioni Funzionali. Modalità di utilizzo. Disposizione interpretativa in merito a precedenti interventi eseguiti in vigenza del precedente RU.

IL DIRIGENTE

Premesso che, per quanto espresso all'art 4 comma 2.1.4 del vigente RU

le “**addizioni funzionali**” sono definite come “*limitati incrementi di volume finalizzati a soddisfare contenute esigenze funzionali di unità immobiliari esistenti*” alla entrata in vigore del vigente Regolamento Urbanistico a condizione che non ne abbiano già usufruito con il precedente RU e sono generalmente attuabili nei limiti dimensionali di seguito specificati (cfr. *punto 2.1.4.4. articolo 4*):

a) il volume massimo delle addizioni funzionali ottenute attraverso modifiche alla sagoma degli edifici esistenti non può superare il 20% di quello dell'unità immobiliare di riferimento e non può comportare comunque un incremento di S.U.L. superiore a **25 mq/unità immobiliare** fatte salve le eccezioni espressamente indicate dal vigente Regolamento Urbanistico

b) il volume massimo delle addizioni funzionali ottenute attraverso il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, ovvero attraverso trasformazioni interne alla sagoma dell'edificio esistente, finalizzate alla creazione di nuova SUL, non può superare il 20% di quello dell'unità immobiliare di riferimento e non può comportare comunque un incremento di S.U.L. superiore a **50 mq/unità immobiliare** fatte salve le eccezioni espressamente indicate dal vigente Regolamento Urbanistico

preso atto

che al punto 2.1.4.3 lettera d) dell'art. 4, tra le dichiarazioni necessarie alla ammissibilità dell'addizione è richiesto che il richiedente attesti “*che l'unità immobiliare interessata dall'intervento esisteva alla data di entrata in vigore delle presenti norme e che, successivamente alla entrata in vigore del previgente RU, non ha usufruito di incrementi volumetrici, comunque denominati, pari a quelli consentiti dalle addizioni funzionali di cui al presente articolo, fatti salvi quelli finalizzati al superamento delle barriere architettoniche*”;



si rende opportuno precisare le condizioni per l'ammissibilità degli interventi di addizione funzionale agli immobili interessati nel passato da analoghi interventi in forza del previgente RU:

In caso di addizione funzionale che interessi una unità immobiliare già oggetto di analogo intervento in vigenza del precedente Regolamento Urbanistico (1999-2014), questa è consentita nel regime del nuovo RU limitatamente alle disponibilità dimensionali residue così definite e calcolate:

- dovranno essere ridefiniti i dimensionamenti massimi di ampliamento teorici consentiti (Volume e Superficie lorda) calcolandoli con i criteri della norma attuale applicata alla consistenza architettonica dell'immobile nello stato preesistente gli ampliamenti già eseguiti;
- ai valori di potenziale incremento, come sopra calcolati, dovranno essere detratte le quantità già realizzate con analoghi interventi con il previgente RUC.

A tal fine dovrà essere redatto elaborato dimostrativo della superficie e dei volumi ammissibili dal quale dovranno essere scorporate le superfici e i volumi delle addizioni realizzate.

Nel caso in cui dalla verifica emerga il **completo utilizzo e/o superamento** delle quantità previste dal vigente Regolamento Urbanistico non potrà procedersi alla realizzazione di alcuna addizione funzionale.

Bagno a Ripoli, 15 ottobre 2015

Il Dirigente
(Ing. Andrea Focardi)

file firmato digitalmente