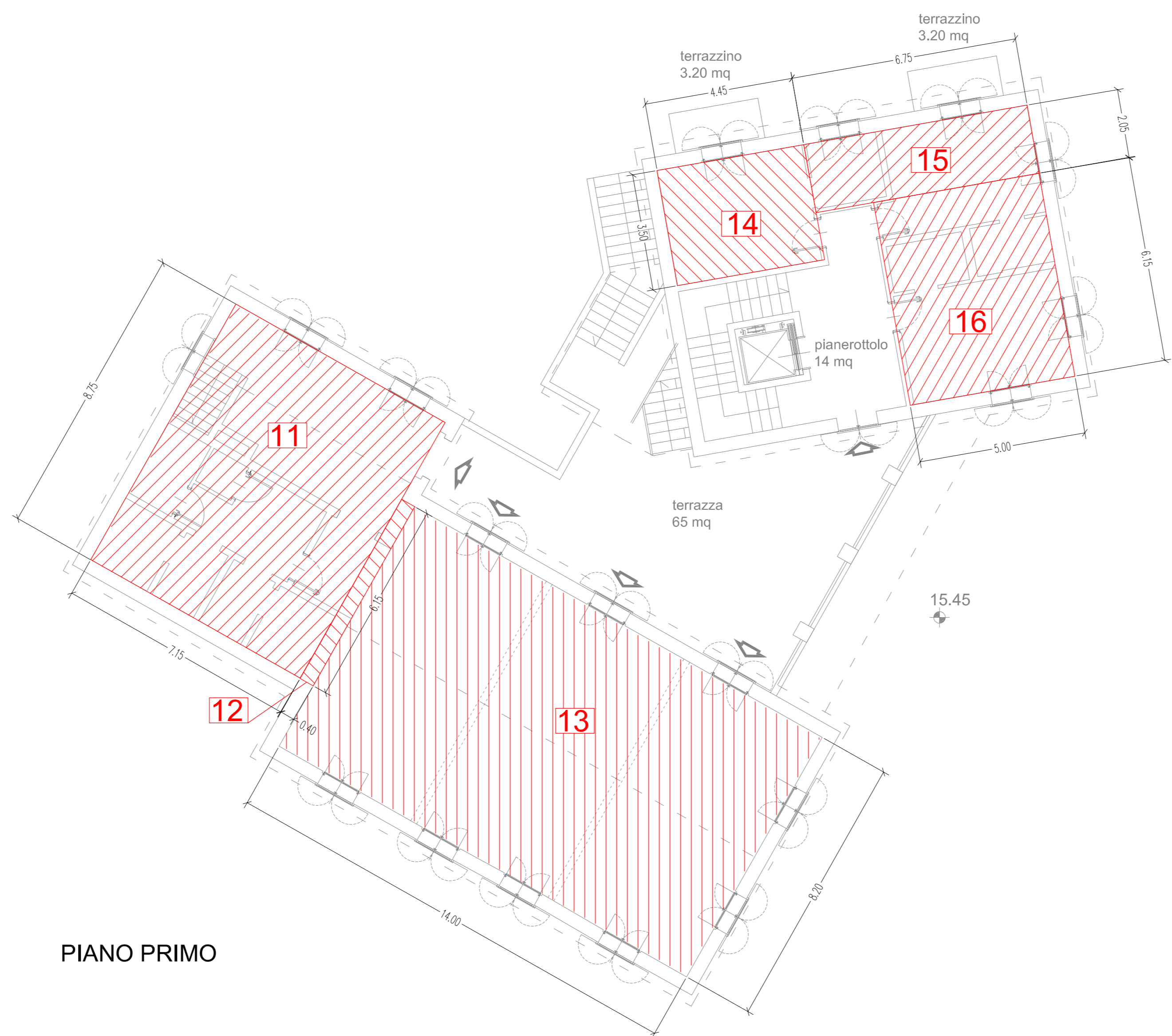
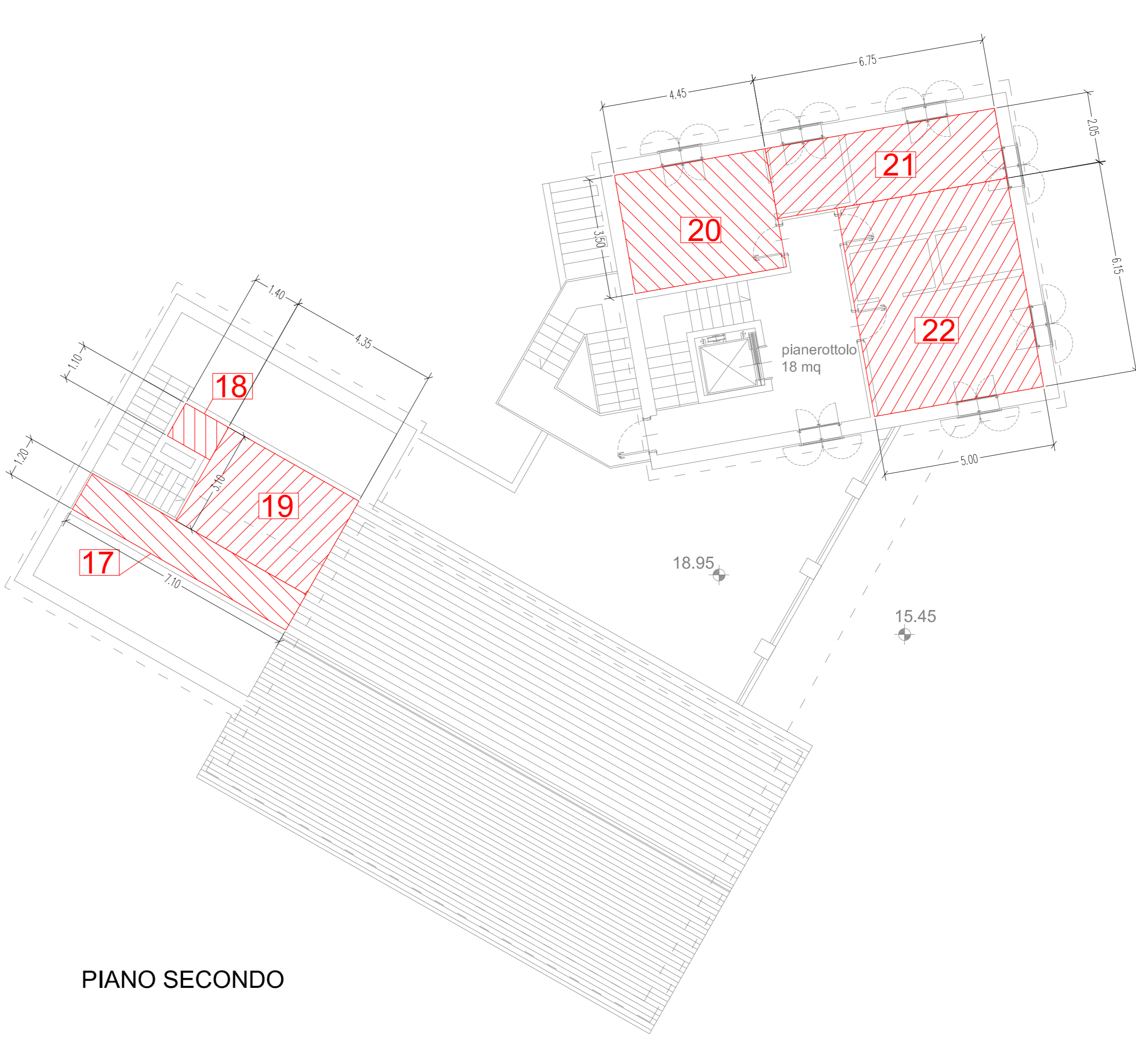


PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

LEGGI REGIONALI 6 GIUGNO 2008 N. 16 E S.M. "DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA" - INTEGRATA CON LA LEGGE REGIONALE N. 41 DEL 29 DICEMBRE 2014* - "DISPOSIZIONI COLLEGATE ALLA LEGGE FINANZIARIA 2015" - PUBBLICATA SUL BURL N. 21 DEL 30.12.2014 PARTE I e CON LA LEGGE REGIONALE N. 12 DEL 7 APRILE 2015** "DISPOSIZIONI DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA REGIONALE".

Articolo 67 (Superficie agibile e superficie accessoria)
 1. Si definisce superficie agibile (S.A.) la superficie di solaio, misurata al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei muri divisorii fra unità immobiliari o interni ad esse.
 2. Non sono da ricomprensione nella S.A.:
 a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atrii, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici e ad attività turistico-ricettive;
 b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative;
 c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale e tipologia monofamiliare, bifamiliare e trifamiliare;
 d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri e quelli con altezza interna superiore a 2,10 metri destinati ad accogliere solo impianti tecnologici;
 e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra di cui all'articolo 19, quelle fuori terra di cui al comma 1 del medesimo articolo assoggettate a vincolo di pertinenza e non eccedenti i limiti dimensionali ivi indicati, quelle fuori terra al servizio di nuove strutture ricettive alberghiere nei limiti di cui all'articolo 19, comma 8, quelle interrate o al piano terreno, di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 12/2/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, nei limiti dimensionali di cui all'articolo 19 comma 3, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane negli edifici a destinazione produttiva nelle quantità prescritte dalla vigente normativa in materia;
 f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico;
 g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.
 3. Costituiscono superficie accessoria (S.Acc.) da non ricomprensione nella S.A., sempreché contenuta entro il limite massimo del 40 per cento della S.A. per edifici aventi S.A. non superiore a 160 metri quadrati ed entro il limite massimo del 30 per cento per la parte di S.A. eccedente la soglia di 160 metri quadrati e da misurarsi con le stesse modalità di cui al comma 1.
 a) i porticati, le tettoie, i poggioli, i terrazzi e le logge, se ad uso privato esclusivo;
 b) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano destinati ad accogliere solo impianti tecnologici;
 c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità non riconducibili alla fattispecie di cui al comma 2, lettera c);
 d) le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici, non assoggettate a vincolo di pertinenza o quelle eccedenti i limiti dimensionali minimi di cui all'articolo 19, comma 1, nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti i limiti dimensionali di cui all'articolo 19, comma 8.

CALCOLO ANALITICO DELLA S.A. COSTRUITA

Piano terra	
0	2.20x1.40 3.08 mq
1	3.30x3.60 11.88 mq
2	5.10x1.30 6.63 mq
3	2.50x3.10 7.75 mq
4	2.05x8.20 16.81 mq
5	4.60x2.65 12.19 mq
6	8.20x9.70 79.54 mq
7	8.20x2.25 18.45 mq
8	3.50x4.45 15.58 mq
9	6.75x2.05 13.84 mq
10	6.15x5.15 31.67 mq
S.A. piano terra 217.42 mq	
Piano primo	
11	7.15x8.75 62.56 mq
12	0.40x6.15 2.46 mq
13	14.00x8.20 114.80 mq
14	3.50x4.45 15.58 mq
15	6.75x2.05 13.84 mq
16	6.15x5.00 30.75 mq
S.A. piano primo 239.99 mq	
Piano secondo	
17	7.10x1.20 8.52 mq
18	1.40x1.10 1.54 mq
19	4.35x3.10 13.49 mq
20	3.50x4.45 15.58 mq
21	6.75x2.05 13.84 mq
22	6.15x5.00 30.75 mq
S.A. piano secondo 83.72 mq	
S.A. TOTALE = 541.13 MQ	

Superficie Accessoria
 locale tecnico (12 mq) - atrio/reception (65.45 mq) - vano scala (30 mq) - pianerottoli/corridoi comuni (32 mq) - terrazzi (71.40 mq)
TOT. Sup. Acc. = 210.85 MQ

40% S.A. = 216.45 mq 30% S.A. = 162.34 mq
 Sup.Acc. da non ricomprensione nella S.A. in quanto non eccede i limiti previsti dalle norme
 L'edificio ha S.A. maggiore di 160 mq - art. 4.1 delle Norme di Conformità del PUC "variante di adeguamento alle disposizioni della L.R. 16/2001."

Riferimenti normativi: art. 10 L.R. 25 del 1995 e s.m. e l. e art. 67 della L.R. 16/2008 e s.m. e l. (riportato in alto)

TAV. 10 PROG. VARIANTE	Opere in variante a Permesso di Costruire n. 160 del 05/11/2009 - Realizzazione complesso turistico alberghiero in Via Fabbrica Valle - 16039 SESTRI LEVANTE (GE)	Progetto: Signor Cipriani Piazza N. Rossi n° 241 16039 - Sestri Levante (GE)
Calcolo S.A. di riferimento	scala: 1:100	data: luglio 2012
DOTT.ssa ELISABETTA CAROZZO ARCHITETTO _ Albo Architetti prov.GE n°3947 c.f. CRZ LBT 80M45 C6215 16039 Sestri Levante GE Via Tito Paggi 30/4 cell 3205532744 e-mail elisabetta.carozzo@yahoo.it		
DOTT. FELICE PELLE ARCHITETTO _ Albo Architetti prov.GE n°3674 c.f. PLL FLC 80S12 D96/N 16039 Sestri Levante GE Via Liguria 7/7 tel. 0185 44147 cell 3693266943 e-mail fpelle@libero.it		
VITTORIO BREGANTE GEOMETRA _ Albo Geometri prov.GE n°2555 c.f. BRG VTR 56821 G21/W 16039 Sestri Levante GE Via Sara 39 tel. 0185 458036 e-mail vittorio.bregante@gmail.com		