



DETERMINAZIONE QUESITI Urbanistici ed Edilizi

Quesito Protocollo N. 39039 del 28/02/2007

Classificazione:

Data:

02/2007

maggio 2007

Tipologia		
<input type="checkbox"/> edilizia residenziale	<input type="checkbox"/> urbanistica	<input checked="" type="checkbox"/> Aree a sensibilità ambientale
<input type="checkbox"/> edilizia commerciale	<input type="checkbox"/> zona agricola	
<input type="checkbox"/> edilizia alberghiera	<input type="checkbox"/> igiene	

DETERMINAZIONE

Riferimenti normativi:

NTA PRG Art. 23.1.6, 23.1.1, 24.4

Sito/lotto/costruzione:

Sintesi quesito:

Colle di Covignano, area di tutela paesaggistica. Villa bifamiliare con parco di pertinenza di vaste dimensioni (3.400 mq.). Viene richiesto se risulta possibile la previsione di piscina in zona B.5, considerato che l'art. 23.1.6 delle NTA del PRG vigente prevede che le aree libere da costruzioni devono essere sistemate a verde e, contestualmente in tale zona consente anche interventi di ampliamento. Viene indicato che la piscina può essere considerata opera pertinenziale di arredo del verde che non incide sui parametri edilizi e in relazione al parametro della superficie permeabile viene proposta l'ammissibilità di tale opera con contestuale mantenimento della complessiva superficie permeabile esistente.

Norma specifica:

23.1.6 - ZONA B5: NUCLEI URBANIZZATI IN AREE A SENSIBILITA' AMBIENTALE

La sub-zona B5 comprende i nuclei urbanizzati nel territorio agricolo con particolari sensibilità ambientali e paesaggistiche della zona di Covignano.

Sono ammessi soltanto interventi di ampliamento, sopraelevazione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, o demolizione e ricostruzione. Le pertinenze esistenti alla data di adozione del PRG possono essere demolite e ricostruite con accorpamento agli edifici principali, oppure realizzando nuovi volumi comunque all'interno delle stesse unità fondiari.

Gli eventuali interventi di accorpamento delle pertinenze e di ampliamento delle Su, dovranno essere realizzati attraverso nuovi volumi all'interno dell'unità fondiaria, mantenendo la superficie coperta per gli interventi di ampliamento in senso verticale, l'altezza e la pendenza dei tetti per gli interventi di ampliamento in senso orizzontale.

Parametri edificatori:

- H = 7 m., o comunque quella esistente alla data di adozione del PRG, se maggiore.
- Su = quella esistente alla data di adozione del PRG eventualmente incrementata di 50 mq. fino ad un massimo complessivo di 200 mq., con riferimento a ciascun edificio.

Norme particolari:

Devono essere mantenute le alberature esistenti. Le aree libere da costruzioni, ivi comprese quelle destinate a parcheggio, devono essere sistemate a verde.

I nuovi spazi a parcheggio privato non possono essere realizzati interrati o in diminuzione della superficie a verde esistente alla data di adozione del PRG

Gli interventi di demolizione e ricostruzione, di ampliamento, di accorpamento dovranno essere effettuati all'interno della medesima unità fondiaria e potranno essere realizzati esclusivamente previa presentazione ed approvazione del piano di recupero.

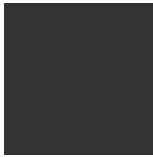
Destinazioni ammesse:

Le destinazioni per attività complementari connesse (punto A1) sono consentite solo se e nella misura esistente alla data di adozione del PRG. Sono consentite anche le destinazioni d'uso di cui alle funzioni D1 e D2.

Determinazione assunta:

Visti gli artt. 23.1.6, 23.1.1, 24.4 delle N.T.A. del PRG vigente, in riferimento al fatto che la frase " Le aree libere da costruzioni, ivi comprese quelle destinate a parcheggio, devono essere sistemate a verde" deve intendersi applicabile alle aree libere, conseguenti alla realizzazione di quanto previsto in progetto, considerato che gli articoli citati non impediscono di realizzare nell'ambito di tali zonizzazioni opere pertinenziali non costituenti né superficie utile, né volume, si ritiene ammissibile la realizzazione di una piscina pertinenziale al fabbricato residenziale esistente, fermo restando il mantenimento delle alberature esistenti.

Interferenze con altre norme - orientamenti interpretativi:



COMUNE DI RIMINI
&
Consulta delle Professioni Tecniche
della Provincia di Rimini

COMISSIONE MISTA

Chiavi di archiviazione/ricerca:

<input checked="" type="checkbox"/> Aree a sensibilità ambientale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------	--------------------------