



# DETERMINAZIONE QUESITI Urbanistici ed Edilizi

Quesito Protocollo N. 218976 Del 10/12/2004

Classificazione:  
04/2005

Data:  
FEB/ 2005

<b>Tipologia</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> edilizia residenziale	<input type="checkbox"/> urbanistica	<input type="checkbox"/> igiene
<input type="checkbox"/> edilizia commerciale		
<input type="checkbox"/> edilizia alberghiera		

## DETERMINAZIONE

<b>Riferimenti normativi:</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> NTA PRG Art. 31.1.4 e Art. 19	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Sito/lotto/costruzione:</b>		
<b>Sintesi quesito:</b>		
<p>L'art. 31.1.4 delle NTA del PRG, ZONE E1 "Interventi su fondi o costruzioni esistenti nel forese a fini non agricoli" dà la possibilità di un aumento a tantum di SU pari a 150 Mq, con un massimo di 300 Mq complessivi e con H = /50 MI, ma è carente della possibilità di spostare i suddetti immobili (ove gli stessi fossero interessati e gravati da fasce di rispetto importanti, quali strade, autostrade, complanare, linee elettriche ad alta tensione, fossa Rodella e quanto altro) in terreni in zona agricola E1 posti al di fuori di dette fasce. L'art. 19 delle NTA del PRG prevede lo spostamento dei fabbricati esistenti al di fuori delle fasce di rispetto, ma non è collegato all'art. 31.1.4 seppure gli stessi articoli non siano in contrasto. Si chiede pertanto un chiarimento circa la possibilità di porre i fabbricati al di fuori delle fasce di rispetto, fermo restando il diritto previsto dall'art. 31.1.4</p>		
<b>Norma specifica:</b>		
<b>Determinazione assunta:</b>		
<p>L'Art. 31.1.4 ammette tutti gli interventi sull'esistente fino alla ricostruzione, con possibilità di incremento di SU se l'edificio ha e conserva la destinazione residenziale. La possibilità di variarne la collocazione è altrettanto possibile, purchè nell'ambito della medesima area di pertinenza, non necessariamente da indicarsi con il mappale, bensì anche con la superficie fondiaria che ha concorso alla sua edificazione, ovvero a quella di una azienda agricola se trattasi di fabbricato di remota costruzione. L'art. 19 è la norma di riferimento per gli edifici esistenti che si trovano in una situazione di contrasto con le prescrizioni normative di zona, ovvero purché inclusi in ambiti assoggettati a piano urbanistico preventivo o sottoposti a vincolo (perlopiù fasce di rispetto di varia natura). In questo caso è possibile, se ricadenti in zona agricola, trasferirli al di fuori delle fasce ai sensi e alle condizioni del sesto comma. La deroga, tuttavia, è consentita in alternativa alla ristrutturazione e non si rapporta alle discipline normative di zona, come si evince ad esempio per gli edifici di aziende agricole, per i quali, infatti, è prescritto il rispetto dell'Uf 0,01 mq/mq diversamente da quanto contemplato dalla norma di zona (art. 31.1.3)</p>		
<b>Interferenze con altre norme - orientamenti interpretativi:</b>		
<b>Chiavi di archiviazione/ricerca:</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> fabbricati in zona agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>