



DETERMINAZIONE QUESITI Urbanistici ed Edilizi

Quesito Protocollo N. 4098 del 10/01/2006

Classificazione:
02/2006

Data:
gennaio 2006

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

DETERMINAZIONE

Riferimenti normativi:	
<input checked="" type="checkbox"/> NTA PRG Art. 16 - Distanza degli edifici dai confini di proprietà'	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sito/lotto/costruzione:	
Sintesi quesito:	
Con riferimento all'Art. 16 punto 5 delle NTA viene rilevato che in caso di sopraelevazioni nelle zone dei "ghetti" (zone B4 e B5) non siano esplicitate le distanze minime dai confini. Il proponente, di seguito, formula due ipotesi: a) le sopraelevazioni non sono ammesse; b) le sopraelevazioni sono normate dal Codice Civile.	
Norma specifica:	
Art. 11 - Categorie degli interventi edilizi (...) c) interventi di ampliamento e sopraelevazione: sono quelli volti ad incrementare la superficie utile o il volume con addizioni ad organismi edilizi esistenti mediante incrementi prevalentemente orizzontali (ampliamento) o verticali (sopraelevazione o soprizzo); (...)	
Art. 16 - Distanza degli edifici dai confini di proprietà' Le distanze degli edifici dai confini di proprietà non devono essere inferiori ai seguenti minimi: (...) 5. nei "ghetti" posti nella zona B4 e nelle zone B5: a) quelle esistenti per gli interventi fino alla ristrutturazione senza demolizione integrale e ricostruzione completa del fabbricato e senza alterazioni della sagoma dello stesso; b) m. 3,00 per ampliamenti delle costruzioni esistenti; c) almeno m. 5,00 per gli interventi su lotti liberi. Il limite di zona è convenzionalmente equiparato al confine di proprietà ove si tratti di zone G od F non disciplinato da strumento urbanistico attuativo cioè non ricadenti all'interno delle zone C2 e D3. Distanze inferiori possono essere previste nei piani urbanistici preventivi con previsioni planivolumetriche, sempre tuttavia nel rispetto di quanto disposto dal precedente art. 15 bis. E' sempre ammessa la costruzione in aderenza a fabbricati esistenti a condizione che l'altezza e la larghezza della parete a confine del nuovo edificio non superi quelle dell'edificio preesistenti, salve le sopraelevazioni per motivi igienico-sanitari di edifici già in aderenza sempre che il soprizzo non superi i 2 m. E' altresì consentita la costruzione sul confine di proprietà salvi i diritti dei terzi confinanti.	
Determinazione assunta:	
Visto il quesito presentato, considerato che l'Art. 16 punto 5 lett. b) delle NTA contempla unicamente interventi di ampliamento, senza normare le sopraelevazioni; rilevato che all'Art. 11 delle NTA sono definiti al medesimo punto c) gli interventi di ampliamento e sopraelevazione come categoria d'intervento edilizia, si ritiene di poter considerare assimilabile l'intervento di sopraelevazione a quello di ampliamento ai fini dell'applicazione del citato punto 5 lett. b) dell'Art. 16. Si ritiene comunque opportuno che si proceda ad una modifica normativa che espliciti formalmente le distanze minime da adottare per le sopraelevazioni nei casi previsti nel citato punto 5 lett. b) dell'Art. 16.	
Interferenze con altre norme - orientamenti interpretativi:	
Chiavi di archiviazione/ricerca:	



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

COMMISSIONE MISTA

<input checked="" type="checkbox"/> distanze dai confini	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>