



# DETERMINAZIONE QUESITI Urbanistici ed Edilizi

Classificazione:  
**05/2004**

Data:  
**Dic. 2004**

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

## DETERMINAZIONE

<b>Riferimenti normativi:</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> NTA Art. 28.14.1	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Sito/lotto/costruzione:</b>		
<p>Restauro e risanamento conservativo di fabbricato ad uso negozi al piano terra , albergo al piano terra , primo secondo e terzo, civile abitazione al piano quarto ricadente in zona A1 Centro storico (art. 28) identificato come tipologia "Edifici conseguenti alla rottura della misura urbana- Nuovi edifici su sedime antico" (art. 28.14.1). nell'ambito dell'intervento edilizio si vuole riqualificare e potenziare l'attività alberghiera, anche con diminuzione delle unità immobiliari del complesso edilizio destinando alla funzione ricettiva l'intero piano quarto oggi a destinazione residenziale.</p>		
<b>Sintesi quesito:</b>		
<p>L'art. 28.14.1 delle N.T.A. recita " che sono ammesse tutte le destinazioni d'uso non contrastanti con il contesto complessivo del centro storico includendo quali ammissibili le destinazioni A1 (residenza) , B1 B2 B4 (attività commerciali e terziarie) , C1 (attività produttive compatibili con la residenza) mentre esclude la grande distribuzione e gli uffici o servizi a grande concorso pubblico; L'attività alberghiera come funzione ricettiva quindi, non viene considerata né come ammissibile ne come inammissibile dal citato articolo.</p> <p>Si chiede se il cambio di destinazione d'uso della porzione di immobile al piano quarto, attualmente con destinazione residenziale, in attività ricettiva, possa ritenersi destinazione d'uso non contrastante il contesto complessivo del centro storico.</p>		
<b>Determinazione assunta:</b>		
<p><b>L'art. 28.14.1 prevede che in tali zone siano "ammesse tutte le destinazioni d'uso non contrastanti con il contesto complessivo del centro storico, cioè la residenza (A1) , le attività produttive non nocive o moleste compatibili con la residenza (C1) , le attività commerciali e terziarie pubbliche o private (B1, B2 e B4) escludendo la grande distribuzione e gli uffici o servizi a grande concorso pubblico".</b></p> <p><b>Tale elenco di funzioni, si ritiene esemplificativo e non prescrittivo, e pertanto la funzione ricettiva si considera ammessa nelle destinazioni previste in quanto compatibile con il centro storico, così come menzionato nell'art. 28.12.2 NTA.</b></p>		
<b>Interferenze con altre norme - orientamenti interpretativi:</b>		
<b>Chiavi di archiviazione/ricerca:</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Destinazioni d'uso	<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"/>