



DETERMINAZIONE QUESITI Urbanistici ed Edilizi

Classificazione: **06/03** Data: 07/05/2003

Tipologia		
<input checked="" type="checkbox"/> edilizia residenziale (X)	<input type="checkbox"/> urbanistica	<input type="checkbox"/> igiene
<input type="checkbox"/> edilizia commerciale		
<input type="checkbox"/> edilizia produttiva		

DETERMINAZIONE

Riferimenti normativi:		
<input checked="" type="checkbox"/> (X) Art. 14 N.T.A. punto g)	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> (X) Art.8 L.R. n.31/02 punto k) e punto l)	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> (X) Allegato alla legge n.31/02 punto g.6)	<input type="checkbox"/>	
Sito/lotto/costruzione:		
Fabbricato esistente, a due piani fuori terra, senza piano interrato, in zona B.1..		
Sintesi quesito:		
E' possibile intervenire con D.I.A. (Ristrutturazione con Demolizione e Ricostruzione) per realizzare un nuovo piano interrato? Il piano interrato può uscire dall'area di sedime?		
Norma specifica:		
Art.14 N.T.A. (...) Dal computo della Superficie utile sono esclusi: (...) f) Le superfici relative a spazi completamente interrati (e quindi non emergenti dal piano di campagna naturale esistente) ed aventi un'altezza interna massima di m. 2.50 (...) detti spazi o locali potranno essere realizzati anche fuori dal sedime del fabbricato principale (...)		
Art.8 Legge Regionale n.31/02 (...) Sono obbligatoriamente assoggettati a denuncia d'inizio attività: (...) punto k) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza d'unità immobiliari, nei casi di cui all'art.9, comma1, della legge 24 Marzo 1989, n.122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici; punto l) le opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dalla lettera g.6) dell'Allegato alla presente legge;		
ALLEGATO ALLA LEGGE N.31 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI Sono da considerarsi di "Nuova Costruzione": g.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;		
Determinazione assunta:		
Se il nuovo piano interrato è completamente destinato a "Garage" (con atto d'asservimento) l'intervento si può realizzare con una procedura D.I.A. anche se esce dall'area di sedime del fabbricato. Altrimenti se il nuovo piano interrato è destinato a "Ripostiglio" o simili il nuovo volume non potrà superare il 20% del volume dell'edificio principale in caso di procedura D.I.A.. Per volume dell'edificio principale s'intende il volume geometrico vuoto per pieno al lordo delle cubature esistenti entro e fuori terra, inclusi i sottotetti.		
Interferenze con altre norme - orientamenti interpretativi:		
Chiavi di archiviazione/ricerca:		
<input checked="" type="checkbox"/> (X) interrati	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>