

DETERMINAZIONE QUESITI Urbanistici ed Edilizi

Quesito Protocollo N. 102743 del 17/06/2005

Classificazione:
17/2005

Data:
luglio 2005

Tipologia		
<input checked="" type="checkbox"/> edilizia residenziale	<input 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 Artt. 14, 22 bis	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sito/lotto/costruzione:

Sintesi quesito:

- Sottotetto a due falde asimmetrico;
Altezza interna all'imposta cm. 60, al colmo cm. 240;
Pendenza della prima falda inferiore al 35%, pendenza della seconda falda superiore al 35%;
Viene computata come SU solo la parte più alta di mt. 1,80 relativamente alla seconda falda o anche quella relativa alla prima?
Se divido le due falde da un muro di separazione?
Se faccio due falde indipendenti con distacco?
- Autorimesse art. 22 bis: esistono prescrizioni dimensionali relative ad esse ed alla porta d'ingresso?

Norma specifica:

ART. 14 DESCRIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI E GLOSSARIO DI ALCUNI TERMINI UTILIZZATI DALLE NTA
(...) Dal computo della superficie utile sono esclusi: (...)
d) i sottotetti, la cui altezza al colmo (senza considerare eventuali controsoffittature) non sia superiore a m. 2,40 e in gronda a m. 0,60, con una pendenza max del 35%, e le superfici delimitanti spazi di altezza netta interna (senza considerare eventuali controsoffittature) non superiore a m. 1,80, a condizione che non vengano realizzate al di sotto del sottotetto; (...)
i) limitatamente agli edifici esistenti nella misura massima di 1 mq. ogni 10 mc. di volume e a quelli da realizzare in zona C1 gli spazi con destinazione a garage al piano terreno o al piano seminterrato, anche sporgenti oltre 70 cm. dal piano di campagna per un'altezza fino a 2,50 mt., delle costruzioni, o in costruzioni indipendenti, anche distanti dal lotto dell'edificio principale da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche comprese in altri lotti o fabbricati (distanti non oltre i 500 metri), a condizione che la pertinenza sia costituita con atto registrato e trascritto nei RR.II. I vani destinati a tale scopo dovranno avere una superficie netta non inferiore a 15 mq. e non superiore al rapporto prescritto dalla legge (da valutare rispetto all'unità immobiliare principale), un'altezza netta interna non superiore a m. 2,50 e una larghezza interna netta non inferiore a m. 2,20; se realizzati al piano terreno degli edifici esistenti potranno avere un'altezza netta interna non superiore a m. 3,00.

Determinazione assunta:

In merito al quesito, primo punto, visto l'Art. 14 punto 1 lett. d) che si riferisce ai sottotetti nella sua interezza e non a singoli vani e/o falde e/o porzioni degli stessi, considerata la precedente Determinazione n° 06/2004 di questa Commissione, si ritiene debbano essere computate quale superficie utile le parti aventi altezza interna \geq ml. 1,80, trattandosi di tipologie di sottotetto diverse da quanto espressamente indicato al citato Art. 14 punto 1 lett. d):

Per quanto attiene alle autorimesse di cui all'Art. 22 bis delle NTA del PRG si precisa che ai sensi dell'Art. 14 punto 1 lett. i) la larghezza interna netta di tali vani non potrà essere inferiore a ml. 2,20, l'altezza interna non superiore a ml. 2,50 o 3,00 qualora realizzata al p.t. degli edifici esistenti e non inferiore a 15,00 mq.

In riferimento alle dimensioni delle porte di accesso ai garage si ritiene che la stessa debba essere la minima utile a consentire l'ingresso di un'autovettura.

Interferenze con altre norme - orientamenti interpretativi:

Chiavi di archiviazione/ricerca:

<input checked="" type="checkbox"/> sottotetti e garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>