

DETERMINAZIONE QUESITI Urbanistici ed Edilizi

(bozza)

Quesito Protocollo N. 131651 del 03/08/2006

Classificazione:
04/2006

Data:
settembre 2006

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:

NTA PROGETTO INTEGRATO DELLA ZONA PORTUALE E AREE LIMITROFE Artt. 42, 43, 43.1

Sito/lotto/costruzione:

Sintesi quesito:

Con riferimento ad immobile classificato in zona residenziale edificata B di cui all'Art. 4.3.1 delle sottoriportate norme viene evidenziato il carattere contraddittorio della norma contenuta nell'Art 4.3, che imporrebbe il restauro e ripristino dei fronti interni ed esterni degli edifici con fronte lato porto e le modalità d'intervento previste all'Art. 4.3.1 che consentono la demolizione e ricostruzione, in presenza di edificio esistente non classificato nell'ambito di "complessi ed edifici di interesse testimoniale" di cui all'Art. 4.2.

Norma specifica:

NTA PROGETTO INTEGRATO DELLA ZONA PORTUALE E AREE LIMITROFE Artt. 4.2, 4.3, 4.3.1

Art. 4.2 ZONE A

Sono considerate zone territoriali omogenee A tutte le aree di pertinenza degli edifici e complessi contrassegnati in cartografia con apposito simbolo grafico ivi compresi i fronti degli edifici che fronteggiano il Porto Canale e che sono elemento significativo dell'insediamento storico del Porto di Rimini.

a - tipi di intervento.

a1 - Manutenzione ordinaria e straordinaria;

a2 - Restauro e Risanamento Conservativo di tipo B (Art.36 della [L.R. 47/78](#) integrata e modificata dalla 23/80- (A2) e alla disciplina del Piano di Recupero di cui alla L. 457/78 e alla L.R. 16.2.89 n.6. Il risanamento Conservativo e' orientato alla valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

a2.1 - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono annesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;

a2.2 - il restauro degli ambienti interni; su questi sono consentiti adeguamenti all'altezza interna degli ambienti, rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;

a2.3 - il consolidamento ed il nuovo intervento strutturale, esteso a larghe parti dell'edificio, anche per l'adeguamento alla normativa antisismica;

a2.4 - l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

a2.5 - l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti. (...)

Art. 4.3 ZONE B

I fronti degli edifici lato porto, sono soggetti, fermo restando gli indici edificatori e le modalità di intervento sotto riportate, al dettato dell'art. 4.2 punto a.2.1.

Art. 4.3.1. ZONE RESIDENZIALI EDIFICATE: B

Per queste zone, valgono integralmente le norme, gli indici, le procedure d'intervento e le destinazioni d'uso di cui all'art. 3.01 scheda 1 punto 1.1 delle Norme di P.R.G./V. vigente ad eccezione di quanto disposto per l'altezza degli edifici che dovrà risultare $H \leq 15$ m.

Determinazione assunta:

Visto il quesito presentato; considerato che nella cartografia di Piano è individuato chiaramente l'edificio, oggetto d'intervento, nell'ambito della zona B, a differenza di altri edifici con fronte lato porto e classificati quali "complessi ed edifici di interesse testimoniale" (edifici stellati) di cui all'Art. 4.2; rilevato che all'Art. 4.3.1 sono richiamati indici e modalità d'intervento relativi alle zone residenziali edificate B, di cui all'art. 3.01 scheda 1 punto 1.1 delle Norme di P.R.G./V. vigente, ad eccezione dell'altezza massima non superiore a m.15,00; esaminato l'Art. 4.3 che impone per i fronti degli edifici lato porto la modalità d'intervento di cui all'Art. 4.2 punto a.2.1, restauro e ripristino dei fronti esterni ed interni; osservato che l'Art. 4.3 risulta contraddittorio in quanto prevede modalità d'intervento proprie della zona A e contemporaneamente l'Art. 4.3.1 consente modalità d'intervento in contrasto con quelle previste dall'Art. 4.2 si ritiene di dover chiarire l'incongruenza sopra evidenziata attribuendo prevalenza alla norma specifica delle zone residenziali edificate di cui all'Art. 4.3.1 rispetto alla norma di cui all'Art. 4.3.

Interferenze con altre norme - orientamenti interpretativi:

Chiavi di archiviazione/ricerca:

zone residenziali edificate